



plan local
d'urbanisme

LIVRE III.

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1. LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 7

Une démarche de scénarisation prospective pour établir le PADD	9
Les objectifs de modération de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain	23

PARTIE 2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD..... 31

Explication générale du PADD	33
Renforcer l'attractivité de la Métropole Européenne et affirmer son rôle de capitale régionale	35
Favoriser l'émergence du projet agricole du territoire	41
Construire la métropole intelligente de demain	44
Soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain	46
Conforter l'armature urbaine à travers une organisation efficace du territoire	49
Affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain	52
Valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire	54
Réduire les inégalités socio-spatiales du territoire	57
Accompagner les dynamiques partenariales de projet	60
Accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique	67
S'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique	69
Améliorer le cycle de l'eau	71
Préserver et reconquérir la trame verte et bleue	75
Construire et préserver une métropole du bien être au service des habitants	78
Développer la métropole des proximités	81
Développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun	84
Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous	86
Améliorer les conditions de déplacements sur le territoire	88
Créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi	91
Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire	95

PARTIE 3. L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 99

Justification de l'OAP Habitat	103
Justification de l'Orient d'Aménagement et de Programmation Transports – Déplacements - Stationnement	104
Justification de l'Orient d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue	106
Justification de l'Orient d'Aménagement et de Programmation Santé	108
Justification de l'Orient d'Aménagement et de Programmation Changement Climatique et Transition Énergétique	109
Justification de l'Orient d'Aménagement et de Programmation Aménagement	111

PARTIE 4. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT 113

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 117

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS	119
Justification des dispositions relatives à la Trame Verte et Bleue.....	120
Justification des dispositions relatives aux espaces naturels et de plein air protégés	125
Justification des dispositions relatives à l'Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel (IPEN)	127
Justification des dispositions particulières relatives au Secteur Paysager et Arboré (SPA).....	129
Justification des dispositions particulières relatives à l'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP).....	131
Justification des dispositions relatives à l'Inventaire des Bâtiments identifiés en zone Agricole et Naturelle (IBAN)	133
Justification des dispositions relatives au traitement paysager des dépôts à l'air libre, des franges urbaines et des zones d'activité.....	135
Justification des dispositions relatives À la protection des champs captant.....	137
Justification des dispositions relatives aux zones humides et aux zones à dominante humide	147
Justification des dispositions relatives au risque inondation	150
Justification des dispositions relatives aux risques technologiques et naturels	152
Justification des dispositions relatives aux règles d'éloignement et de réciprocité	154
Justification des dispositions relatives au bruit	156
Dispositions particulières relatives aux voies de circulation ferroviaire	158
Justification des règles de mixité sociale et fonctionnelle	159
Justification des dispositions relatives à l'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique.....	173
Justification des dispositions relatives à la Volumétrie, implantation, qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	175
Justification des dispositions relatives au stationnement.....	180
Justification des Dispositions relatives aux équipements et réseaux.....	184

CHAPITRE 2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES 187

Justification des dispositions applicables à la Zone Agricole	191
Justification des dispositions applicables aux Zones Naturelles	193
Justification des dispositions applicables aux Zones AU	198
Justification des dispositions applicables aux Zones urbaines mixtes	204
Justification des dispositions applicables aux zones économiques	218
Justification des dispositions applicables aux zones spécifiques et de projets urbains	225
justification des dispositions applicables à la zone ULM.....	231
justification des dispositions applicables à la zone UAI	233
justification des dispositions applicables à la zone UCH	234
justification des dispositions applicables à la zone UCP.....	235
justification des dispositions applicables à la zone UEP.....	236
justification des dispositions applicables à la zone UGS	237
justification des dispositions applicables à la zone UH	238
justification des dispositions applicables à la zone UP	239
justification des dispositions applicables à la zone UPL	241
justification des dispositions applicables à la zone UU	243
justification des dispositions applicables à la zone UV	244
justification des dispositions applicables à la zone UCJ	246

PARTIE 5. JUSTIFICATION GÉNÉRALE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	247
---	------------



plan local
d'urbanisme

LIVRE III - PARTIE 1.

LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRES DES ESPACES AGRICOLLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

UNE DÉMARCHE DE SCÉNARISATION PROSPECTIVE POUR ÉTABLIR LE PADD

Le PLU, fondé sur une dynamique de projet cohérente et concertée à l'échelle de l'ensemble des communes de la métropole et des élus communautaires, formalise les termes des principaux choix présidant à l'aménagement et au développement de son territoire. Ces choix ont guidé et inspiré le projet politique exprimé dans le PADD et traduit ensuite en termes réglementaires.

La Métropole Européenne de Lille a bâti son projet d'aménagement sur la base de scénarisations prospectives. Les scénarios de développement sont construits à partir des éléments de diagnostics qui mettent en exergue les dynamiques engagées sur le territoire, et de variables, endogènes ou exogènes, susceptibles d'influer sur les dynamiques observées : dynamique démographique, développement économique.....

Le diagnostic met en lumière les incidences du modèle de développement observées sur le territoire ces dernières années. Malgré une politique volontariste pour diminuer le rythme de consommation foncière et renouveler la ville sur elle-même, la pression foncière sur les espaces agricoles, naturels et semi-naturels demeure. Le développement périurbain aux franges des villes fragilise les identités communales et la qualité des espaces de transitions villes/campagnes et des paysages (développement commercial en entrée de ville, standardisation des morphologies urbaines...). Les efforts entrepris en faveur de la mixité sociale et du rééquilibrage de l'offre économique participent à réduire les disparités socio-spatiales et doivent être poursuivis pour garantir l'équité territoriale. Les mesures prises ces dernières années pour rapprocher les zones d'habitat et d'emplois et diminuer les besoins de mobilité, le déploiement d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire,...doivent se prolonger. En dépit d'un réseau de transport structurant performants et une politique volontariste en matière de développement des modes de transports alternatifs à la voiture particulière, les déplacements automobiles restent majoritaires ayant des incidences sur la fluidité des déplacements. Les efforts de rénovation du parc de logements relativement ancien sur la métropole doit s'accroître afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles du territoire et la précarité énergétique de certains ménages. L'amélioration de la prise en compte du cycle naturel de l'eau de ces dernières années doit être renforcée pour garantir la préservation de cette ressource.

Le projet de la Métropole Européenne de Lille est encadré par le SCOT de Lille Métropole qui fixe le cap et les objectifs à atteindre à l'horizon 2035. Ce dernier définit un scénario de développement de « regain d'attractivité » qui s'appuie sur une organisation territoriale à même de répondre aux besoins des populations et des entreprises et un développement urbain soutenu qui maîtrise la consommation d'espaces agricoles et naturels. La mise en œuvre de ce projet passe par le renforcement de l'armature urbaine du territoire, et affecte des objectifs différenciés aux territoires pour maîtriser leur impact.

Le scénario de développement regain d'attractivité retenu dans le PLU est défini à l'horizon 10 ans, sur la période de sa mise en œuvre soit du 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2028. Il décline les ambitions du SCOT et les différentes politiques sectorielles menées sur le territoire, les documents de planification et les documents cadres métropolitains (PMDE, PCET, PLH, PDU, ...).

La mise en application du PLU ne produisant des effets notables sur le territoire qu'à la date de délivrance des premières autorisations du droit du sol instruites sur la base du PLU, le scénario de développement tient compte des effets différés de la mise en œuvre du PLU. Ainsi, les tendances observées sur la période 2007 à 2012 sont projetées jusqu'au 31 décembre 2019. A partir du 1^{er} janvier 2020, le scénario de développement est construit en tenant compte des objectifs de regain d'attractivité défini notamment dans le SCOT.

La déclinaison du scénario de développement regain d'attractivité du PLU ne répond pas à une application linéaire des objectifs définis dans le SCOT compte tenu des dynamiques observées sur le territoire ces dix dernières années et la volonté de définir un scénario qui soit à la fois ambitieux tout en restant réaliste. Les objectifs du SCOT qui ne sont pas atteints sur la période de mise en œuvre du PLU doivent être satisfaits dans la mise en œuvre du PLU 2030-2040.

Afin de faciliter l'aide à la décision et de clarifier les marges de progrès un scénario de développement « au fil de l'eau » est réalisé. Il prolonge les tendances observées, entre 2007 et 2012, sur la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028 et met en lumière les incidences que pourraient avoir de la poursuite de l'aménagement du territoire opérée ces dernières années sur la métropole.

■ ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS PAR UNE PRODUCTION SOUTENUE ET ÉQUITABLEMENT RÉPARTIE

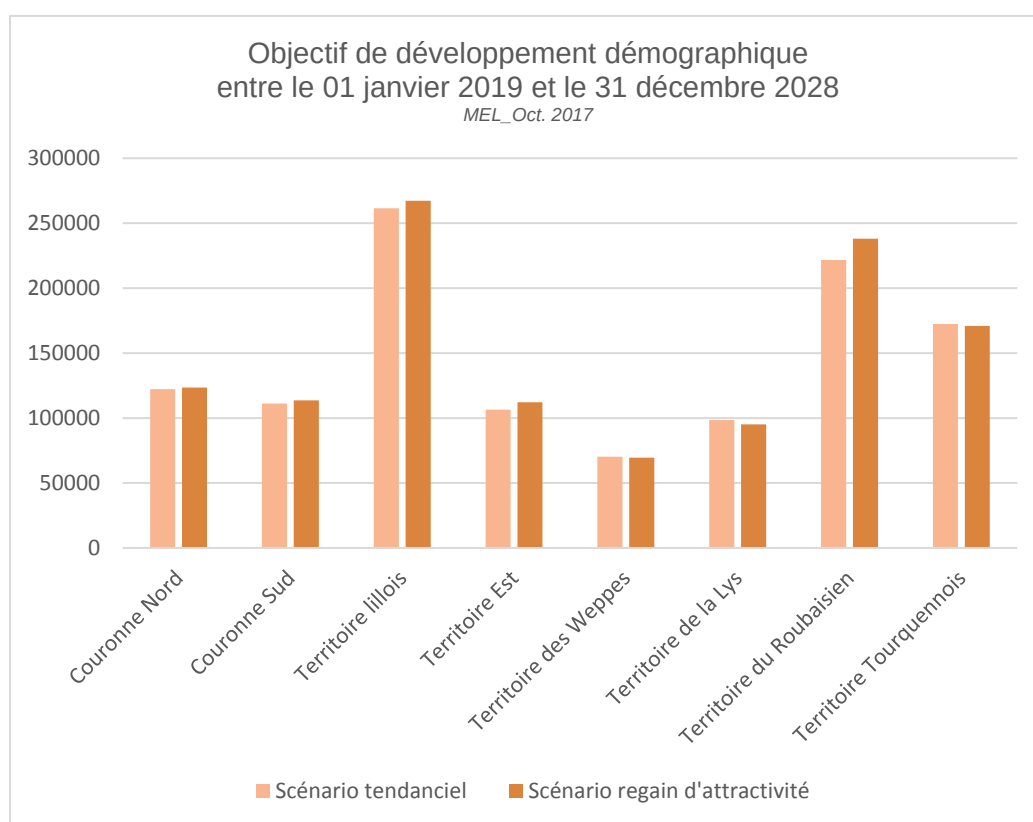
Sans revêtir un caractère de prévision ou de prescription, les chiffres indiqués ci-dessous représentent le cap que se fixe la métropole européenne de Lille pour évaluer les besoins à satisfaire pour accueillir les nouveaux habitants dans les meilleures conditions.

□ LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION DANS 10 ANS

► L'objectif global de croissance démographique dans le SCoT

Le SCOT fixe l'objectif d'un regain d'attractivité résidentielle, par rapport aux années précédentes, basé sur une croissance démographique de 0,49% par an jusqu'en 2035. Ainsi, il vise l'accueil de 150 000 habitants de plus qu'en 2012, soit une population totale estimée à 1 390 000 habitants en 2035. La croissance de population s'accompagne d'un vieillissement de la population et d'une diminution de la taille des ménages liée à une transformation profonde des structures familiales que l'on constate au niveau national (décohabitation...). Ainsi, le nombre de ménages estimé en 2035 est de 634 000, soit 114 000 de plus qu'en 2012.

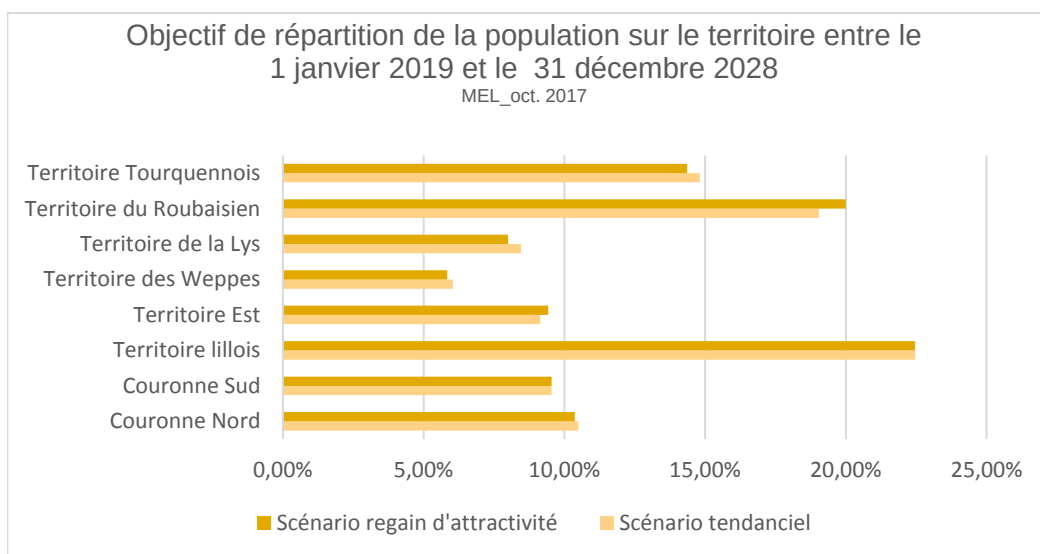
► L'objectif global de croissance démographique dans le PLU



Selon le scénario « fil de l'eau », la croissance démographique de la métropole européenne de Lille est de 0,23% par an, soit une population totale estimée au 31 décembre 2028 à 1 164 023 personnes et l'accueil de 27 441 nouveaux habitants. Les changements dans la structure des ménages se poursuivent. La taille des ménages continue de diminuer à raison de -0,47% par an, passant de 2,23 personnes par ménage au 1^{er} janvier 2019 à 2,13 personnes par ménage au 31 décembre 2028. Le scénario « fil de l'eau » ne permet pas de répondre aux objectifs globaux du SCOT, ni même aux politiques sectorielles menées par la métropole européenne de Lille en terme d'habitat et de politique de la ville. Aussi, il convient de décliner un scénario démographique de regain d'attractivité résidentielle ambitieux, mais qui soit réaliste au regard des tendances observées sur les dix dernières années.

Le scénario « regain d'attractivité résidentielle » fixe l'objectif d'une croissance démographique de 0,48% par an entre le 01 janvier 2020 et le 31 décembre 2028, soit une population totale à terme de 1 190 044 habitants et l'accueil de 50 587 nouveaux habitants.

► L'objectif de rééquilibrage de la croissance démographique sur le territoire



Le scénario « regain d'attractivité résidentielle » amorce un rééquilibrage de la répartition territoriale de la population au regard des objectifs du SCOT de conforter le cœur métropolitain et renforcer l'organisation multipolaire du territoire, notamment au travers des villes centres d'agglomération, des villes relais et villes d'appui,... La répartition territoriale de la population tient compte de l'armature urbaine et des dynamiques urbaines poursuivies sur les différents territoires métropolitains.

Afin conforter la place de capitale régionale et de garantir son rayonnement sur les Hauts-de-France et le nord-ouest Européen, le poids démographique du territoire lillois doit être à la hauteur de ces ambitions. Il s'agit de poursuivre les efforts d'accueil de population sur ce territoire et inverser la tendance à un flux migratoire positif. L'ambition est d'atteindre une croissance démographique annuelle de 0,48%, soit l'accueil entre le 01 janvier 2020 et le 31 décembre 2028 de 11 325 nouveaux habitants. La population totale est estimée à la fin 2028 à 267 299 habitants.

Des efforts soutenus sont aussi à réaliser sur les territoires en « recul » démographique, en particulier le roubaisien dont la croissance de population est négative ces dernières années. Afin de garantir un rééquilibrage de la population sur le territoire et favoriser la mixité sociale, une croissance démographique de 0,72% par an est fixée permettant ainsi l'accueil de 14 962 nouveaux ménages.

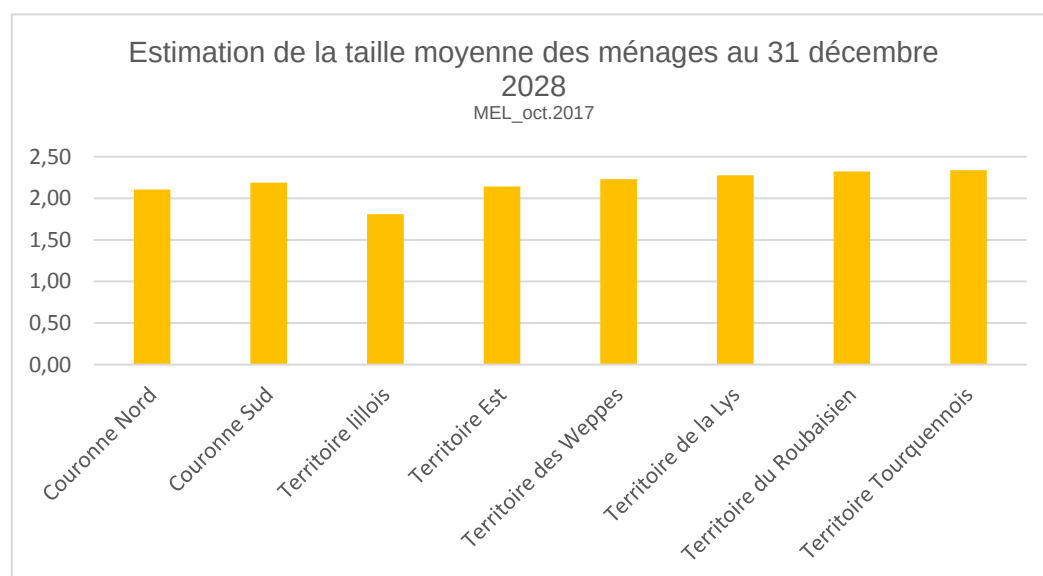
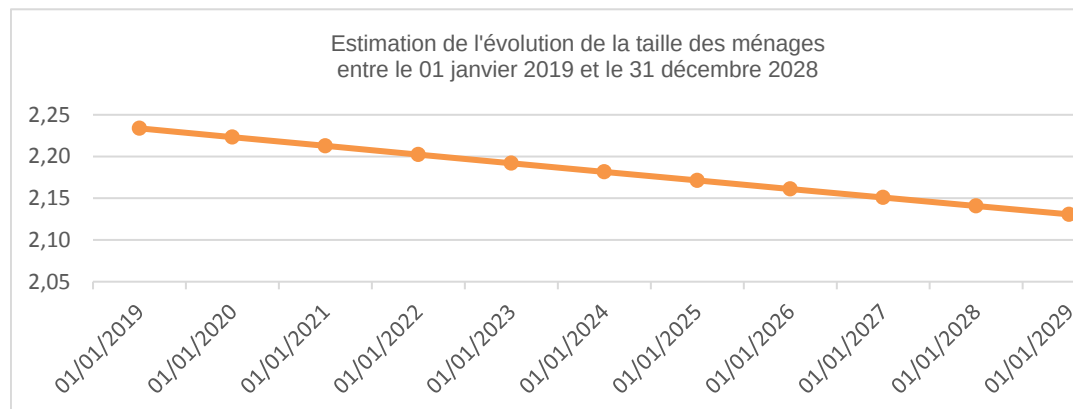
A l'inverse, la croissance démographique des territoires concentrant le plus de villes et villages durables est inférieure aux tendances observées sur les dix dernières années. Il s'agit notamment du territoire des Weppes, composé à 75% de villes et villages durables, la croissance démographique passe de 0,44% /an en 2019 à 0,31%/an en 2028 et du territoire de la Lys, composé à 42 % de villes et villages durables, la croissance démographique passe de 0,61%/an en 2019 à 0,23/an en 2028.

► L'évolution la structure des ménages

L'évolution de la structure des ménages est similaire dans le scénario de développement « fil de l'eau » et « regain d'attractivité ». Les tendances à l'allongement de l'espérance de vie et au vieillissement de la population pèsent sur l'accroissement du nombre de ménages et les besoins en logements. La décohabitation des ménages se poursuit sur la métropole selon les tendances observées sur les dix dernières années et influe sur la diminution de la taille des ménages. Ainsi dans cette hypothèse, la taille des ménages passe de 2,23 personnes par ménage au 01 janvier 2019 à 2,13 personnes par ménage au 31 décembre 2028.

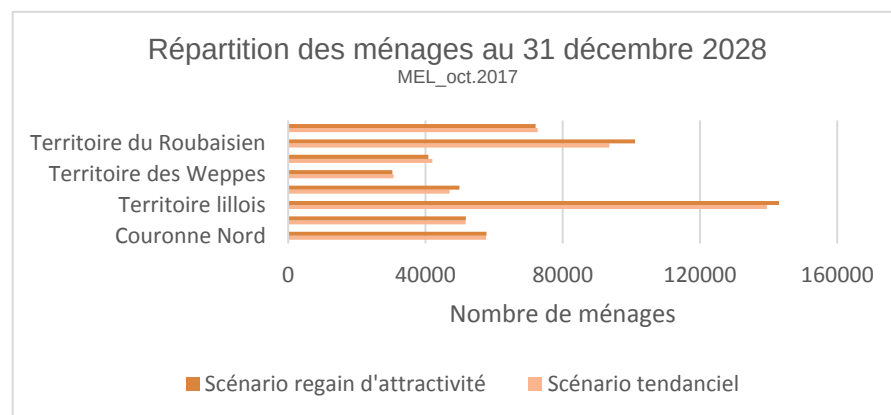
Le cœur métropolitain enregistre la taille de ménage la plus basse par rapport aux autres territoires, à l'instar des grandes métropoles françaises.

► L'évolution du nombre de ménages



Le scénario « fil de l'eau » quantifie le nombre de ménages total sur le territoire à 534 903 ménages à l'horizon du 31 décembre 2028, dont 12 957 liés à l'accueil de population nouvelle. Leur répartition sur le territoire poursuit les tendances observées.

Pour le scénario « regain d'attractivité résidentielle », le nombre de ménage estimé à 546 884, dont 24 266 liés aux desserments des ménages et 24 535 liés à l'accueil de population qui répond à l'ambition d'attractivité.



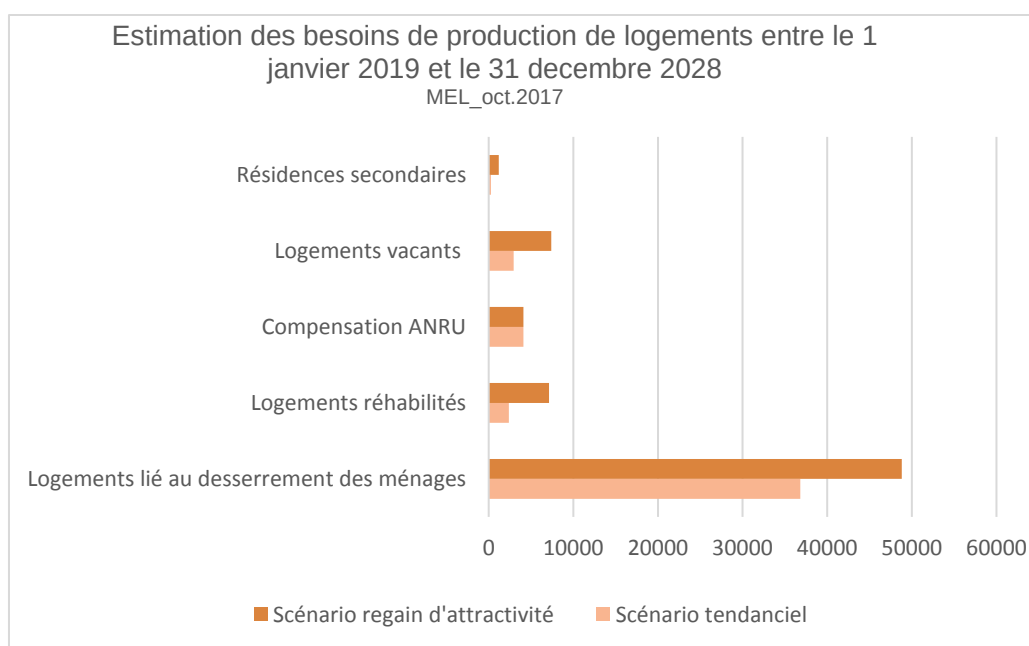
□ RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS PAR UNE PRODUCTION SOUTENUE

Outre les logements à produire pour répondre aux besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants, l'évolution de la structure des ménages existants (vieillesse de population, décohabitation, familles monoparentales...), la programmation des démolitions/reconstruction de logements dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine, la vacance des logements ou encore la part des résidences secondaires sur le territoire nécessitent de leur côté leur propre contingent de logements supplémentaires.

Dans le scénario de développement « au fil de l'eau », le nombre de logements total est estimé sur le territoire à 574 539 logements, soit la production de 44149 logements au total ou la construction annuelle de 4415 logements sur le temps de la mise en œuvre du PLU. La part de réhabilitation du parc de logements est estimée à 0,04% par an, conformément au scénario tendanciel du PLH. La vacance du parc total de logements est évaluée à 6,08% au regard des tendances observées entre 2007 et 2012. La part des logements à construire pour compenser les démolitions/reconstructions réalisées dans le cadre de l'ANRU est de 4100 logements. Le scénario tendanciel ne permet pas de répondre aux besoins en logements définis dans le PLH, à savoir la production de 6000 logements par an et ne résout pas les déséquilibres territoriaux observés sur les territoires (part de la vacance importante sur les territoires urbains densément peuplés desservis par les transports en commun et dotés d'équipements et de services, faiblesse du taux de réhabilitation des logements...).

Le scénario regain d'attractivité résidentielle porte l'ambition de produire 61 479 logements entre le 01 janvier 2019 et le 31 décembre 2028. Cet objectif de production de logements est phasé dans le temps au regard des effets de la mise en œuvre du PLU sur le territoire : L'objectif global est de construire environ 6150 logements par an. Cet objectif de construction de logements permet de répondre aux objectifs du PLH de produire 6000 logements/an et de répondre à 53% des objectifs affichés dans le SCOT.

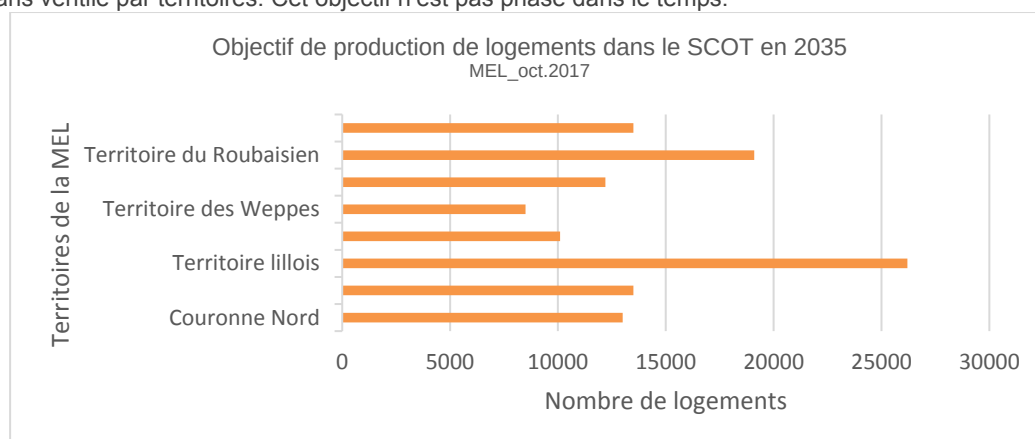
Le parc de logements sur le territoire métropolitain étant ancien, le scénario fixe un objectif de réhabilitation du parc ambitieux, à l'instar du scénario de développement ambitieux du PLH, à savoir un taux de 0,12%. Le taux de vacance constaté sur le territoire sur les dix dernières années est insuffisant et témoigne de la forte tension du marché local de logements. A l'instar du PLH, un objectif de 6,8% de vacances dans le parc de logements est retenu considérant que ce taux de vacance correspond à la nécessité de fluidifier des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Au 01 janvier 2019, les résidences secondaires représentent 0,68% du volume total de logement. Compte tenu de la stratégie de développement touristique et l'objectif du PLH de transformer chaque année 170 résidences secondaires en résidences principales, le volume global de résidences secondaires est estimée au 31 décembre 2028 à 4050 logements. Les efforts de production de ces résidences secondaires sont essentiellement réalisés sur le territoire lillois, vitrine du territoire et porte d'entrée de la Métropole.



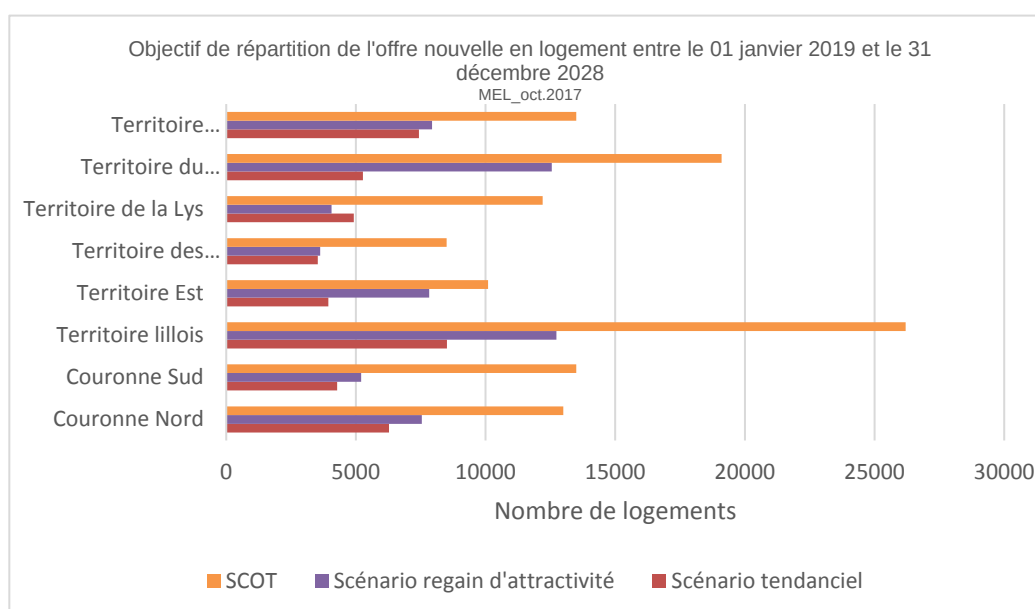
□ RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS PAR UNE RÉPARTITION ÉQUITABLE

► Les objectifs de productions de logements dans le SCOT

Le scénario du SCOT fixe l'objectif de production de logements de 116 100 logements à l'horizon 20 ans ventilé par territoires. Cet objectif n'est pas phasé dans le temps.



► La répartition de la production de logements sur le territoire



► La justification de la production de logements

Le scénario « fil de l'eau », poursuit le dynamisme de développement du parc de logements des communes rurales et périurbaines contraintes de s'équiper pour accueillir la nouvelle population, tandis que les communes équipées du cœur métropolitain et des villes de la couronne urbaine enregistrent un développement moindre. Par ailleurs, la diversification des typologies de logements et la mixité sociale n'est pas homogène sur le territoire entraînant de fortes disparités socio-économique et démographique.

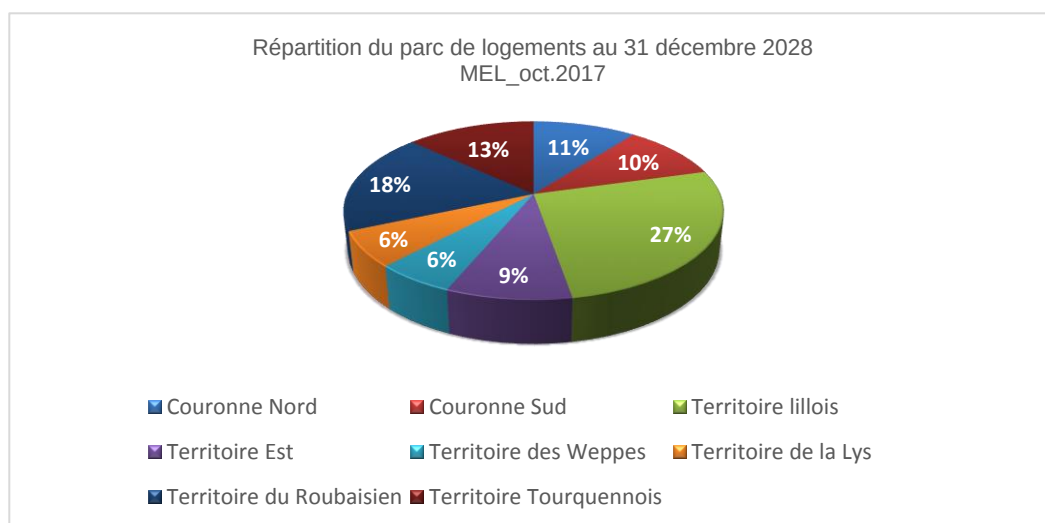
Dans le scénario « regain d'attractivité résidentielle », la répartition de l'offre de logements tient également compte de la stratégie définie dans le SCOT visant à renforcer les centralités et les polarités aux différentes échelles en tenant compte de la capacité des équipements à absorber la nouvelle population, en particulier dans les villes et villages durables. La répartition de l'offre de logements sur le territoire s'appuie également sur les dynamiques urbaines en cours. Ainsi, sur certains territoires les efforts de production de logements sur la période 2019-2028 sont soutenus. Il s'agit notamment :

- du territoire Lillois compte tenu de son statut de capitale régionale et de porte d'entrée locale, régionale et euro-régionale, de la concentration des fonctions métropolitaines (centre décisionnel...), de l'offre de transport en commun, et des dynamiques urbaines actuelles et futures et des projets en cours (Porte de Valenciennes, Saint Sauveur, Euratechnologie...),

- de la couronne Nord qui doit rattraper son retard en matière de production de logements locatifs et de logements sociaux, qui jouit d'une dynamique de projets conséquente et d'une attractivité sur laquelle la Métropole Européenne de Lille peut s'appuyer pour attirer de nouveaux ménages familiaux notamment, d'investissement dans le cadre du nouveau plan national de rénovation urbaine. Ce secteur bénéficie également d'un gisement foncier en renouvellement urbain important qu'il convient de reconquérir dans le cadre d'un aménagement durable du territoire ;
- du territoire Est qui doit opérer un rééquilibrage de l'offre de logements sociaux à l'échelle de son bassin de vie, qui bénéficie d'investissement lourd dans le cadre du nouveau plan national de rénovation urbaine, qui connaît des dynamiques de renforcement des centralités monsoises et villeneuvoises, qui doit profiter de toutes les opportunités offertes dans le cadre du projet de reconquête du centre-ville de Villeneuve d'Ascq et enfin qui doit garantir la pérennité des commerces et services de proximités des villes et villages durables ;
- du territoire Roubaisien qui doit opérer une mutation s'inscrivant dans la durée pour maintenir sa population et en attirer de nouveaux ménages au regard de l'offre de services, d'équipements et des politiques publiques engagées ces dernières années. L'offre nouvelle de logements doit permettre d'enrayer l'essoufflement démographique (Croix), l'exode urbain (Roubaix, Wasquehal) et le vieillissement de la population constatés sur certaines communes afin de pérenniser les investissements publics massifs engagés ces dernières années et les équipements publics communaux, notamment sur les communes de Leers, Lannoy et Toufflers). Elle doit également contribuer à réduire le déficit de logements locatifs sociaux de certaines communes.

A contrario, dans une logique de dynamique de production de logement, les efforts de constructions sont minorés sur les territoires des Weppes et de la Lys au regard de la prédominance de villes et villages durables (respectivement 76,92% et 41,67%), de la moindre accessibilité de ces territoires notamment en transports en commun structurant et de l'offre de commerces, services et équipements de proximité moindre. Par ailleurs, le périmètre de l'Aire d'Alimentation des Captages Grenelle de la métropole intègre une partie du territoire des Weppes. Au regard des objectifs de préservation de la ressource en eau, il convient de maîtriser le développement de ce territoire afin d'éviter des incidences dommageable sur la ressource en eau et la préservation des terres agricoles. Il s'agit dans le temps du PLU actuel d'absorber le développement important de ces dernières années et d'adapter pour chaque commune le besoin en logement au regard de la capacité des équipements d'absorber l'accueil de population et de l'offre existante de services.

Le territoire Tourquennois, quant à lui, contribue à renforcer le caractère polycentrique de la métropole lilloise. Il s'agit de conforter la 3^{ème} place du territoire tourquennois dans le poids démographique de la métropole compte tenu de l'offre en transport en commun structurant, de l'offre d'équipements, de commerces et de services et la reconversion économique engagée ces dernières années. L'offre nouvelle de logements doit permettre de bénéficier des opportunités offertes par le potentiel en renouvellement urbain et de nombreux sites mutables au sein de la tache urbaine, lié à son passé industriel la de nouveaux logements doivent permettre



La couronne Sud est convoitée par les investisseurs et les dynamiques urbaines à court et moyen termes sur ce secteur participent à son attractivité, à l'instar, du renforcement de la desserte et de

l'infrastructure aéroportuaire de Lille-Lesquin, de la valorisation économique de ses abords, des projets d'infrastructures permettant une meilleure accessibilité et desserte (projet de transport en commun structurant, infrastructure routière...). Toutefois, ce territoire est vulnérable au regard de la présence de l'aire d'alimentation des captages et des risques naturels présents (catiches, PPRI...). Par ailleurs, ce territoire compte une forte proportion de communes classées en villes et villages durables (environ 46%) dont le développement doit être mesuré. Dès lors, il convient de promouvoir sur ce territoire un développement résidentiel qui soit en adéquation avec les perspectives de développement mais reste cohérent au regard de sa sensibilité environnementale et agricole. Aussi, les objectifs de constructions de logements sur ce territoire sont mesurés au regard du scénario de développement du SCOT (5203 logements entre le 01 janvier 2019 et le 31 décembre 2028, soit la satisfaction de 38,54% des besoins identifiés dans le SCOT) mais reste plus important que ceux estimés dans le scénario de développement « au fil de l'eau » (4277 logements sur la période du 01 janvier 2019 au 28 décembre 2028).

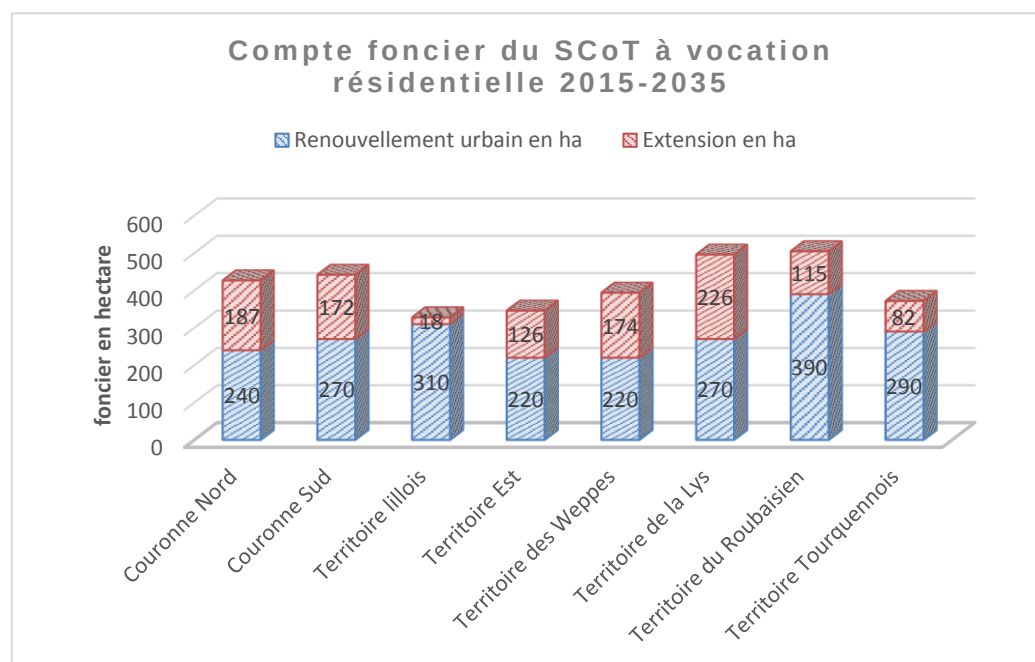
□ LES BESOINS EN FONCIER À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE

► Le compte foncier du SCOT : un plafond de foncier à mobiliser dans le PLU

Le SCOT définit un compte foncier en extension corrélé avec un potentiel en renouvellement urbain, ventilé par territoire.

Afin de modérer la consommation foncière sur les vingt prochaines années, le SCOT fixe un compte foncier en renouvellement urbain (2/3 de l'offre foncière à vocation résidentielle et mixte totale) et en extension (1/3 de l'offre foncière à vocation résidentielle et mixte totale) permettant la construction des 116 100 logements. Il ne précise pas si ces surfaces sont des valeurs en ha brut ou net.

Ce compte foncier est ventilé par territoire de la manière suivante :

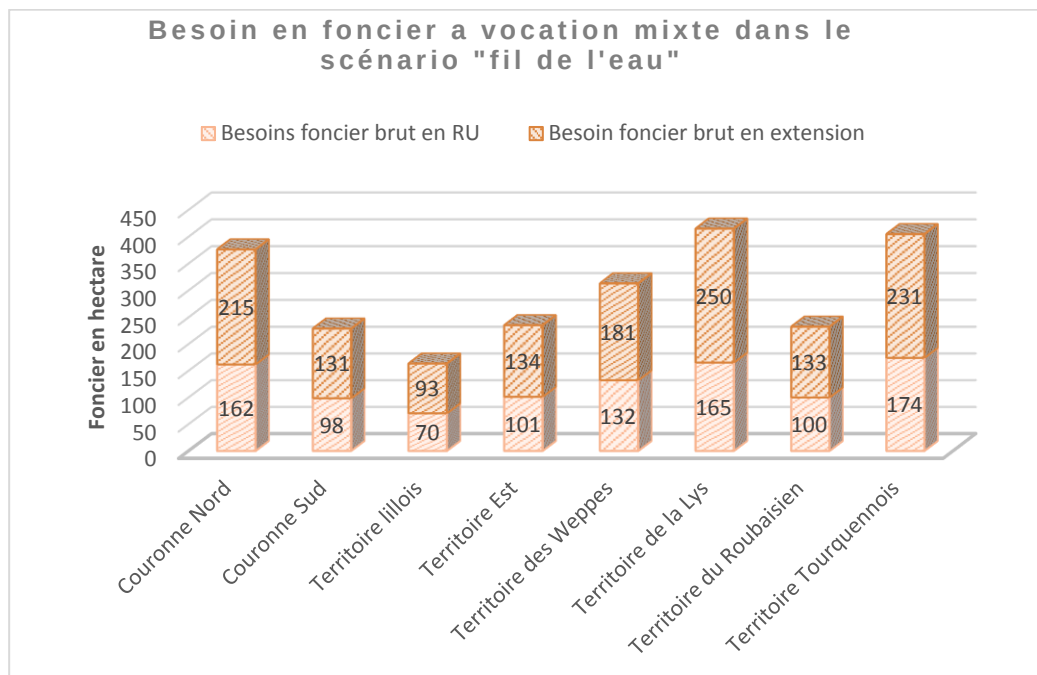


► La méthodologie pour quantifier les besoins en foncier

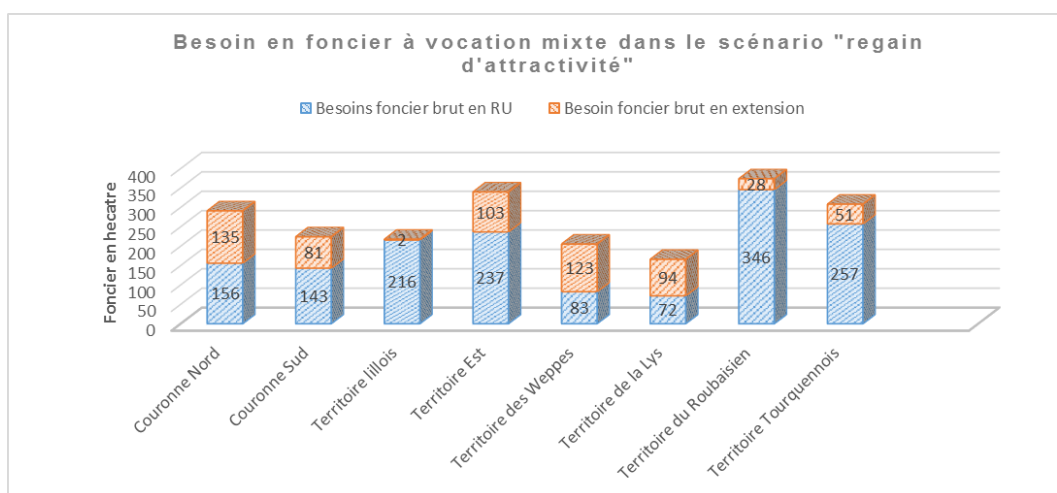
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les besoins en foncier en renouvellement urbain et en extension à destination du résidentielle et mixte ont été estimés en valeur brut afin d'être le plus réaliste possible. Le foncier brut intègre les surfaces nécessaires à la viabilisation des terrains et les aménagements des espaces libres, soit environ 30% de besoins en foncier supplémentaire.

Compte tenu des tensions sur le marché de l'habitat sur le territoire, le foncier permettant la réalisation des besoins en logements doit être rapidement mobilisable. Afin que la mise en œuvre du projet métropolitain ne soit pas freinée par des intérêts privés, un taux de rétention foncière (la conservation par un propriétaire de terrains potentiellement urbanisables) est appliqué. En l'absence de valeur de référence connue, le taux de rétention foncière est estimé à 30% de besoin supplémentaire en foncier.

► Les besoins en foncier pour produire les logements dans le PLU



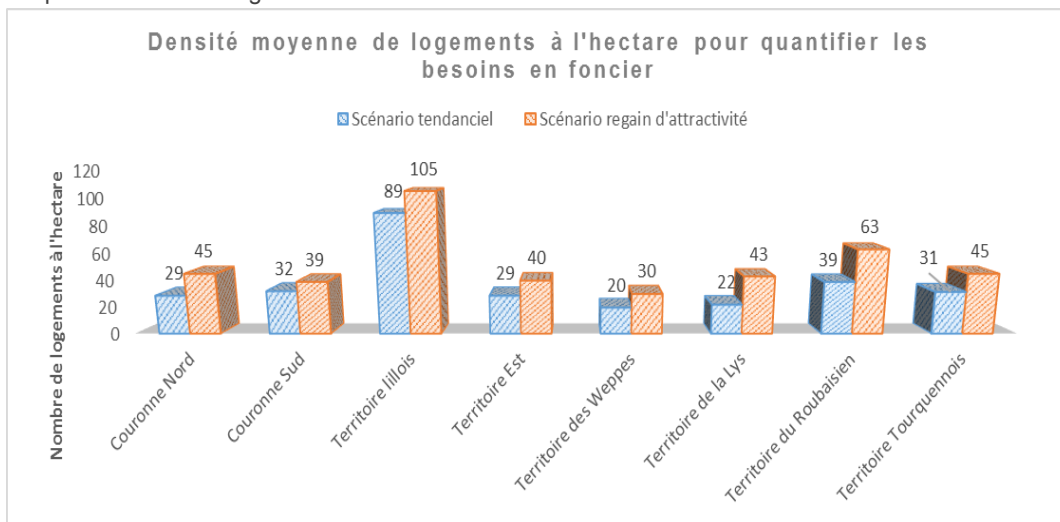
Le scénario « fil de l'eau » poursuit les tendances observées sur le territoire sur les dix dernières années, soit la production de logements à 43% en renouvellement urbain et 57% en extension (conclusion de l'analyse de la consommation foncière réalisée à partir de la base de données OCSOL). Pour quantifier les besoins en foncier des densités moyennes de logements à l'hectare par territoire sont obtenues en croisant les surfaces artificialisées par territoire en 2015 (cf. base de données OCSOL) et le nombre de logements par territoire en 2015 (cf. base de données INSEE). De manière globale, dans le scénario de développement au « fil de l'eau », la réalisation de 44 149 logements nécessite la mobilisation de 2239 ha (1004 ha brut de foncier en renouvellement urbain pour réaliser 18 984 logements et 1235 ha brut en foncier en extension pour réaliser 25 165 logements).



Le scénario de développement « regain d'attractivité résidentielle » vise la nécessaire modération de la consommation foncière sur son territoire et s'inscrit dans le compte foncier en extension du SCOT. La ventilation des besoins en foncier tient compte en premier lieu de la capacité foncière en renouvellement urbain et du potentiel de mutation au sein de la tache urbaine, puis ouvre une enveloppe foncière en extension à même de répondre à la construction des logements restants.

La quantification des besoins en foncier dans la tache urbaine tient compte du potentiel de densification des tissus et du potentiel de surface mutable.

Afin de quantifier le potentiel de logements réalisables en renouvellement urbain et en extension des densités moyennes de logements à l'hectare ont été définis par territoires en tenant compte de la classification des communes dans l'armature urbaine. Ces moyennes théoriques sont supérieures aux densités moyennes constatées sur les territoires en 2015 et s'inscrivent dans l'objectif d'optimisation de l'usage du foncier.



Ainsi, plus de 75% des besoins en logements sont réalisés en renouvellement urbain, soit la production de 46 581 logements à l'horizon du 31 décembre 2028 et mobilise 1453 ha de foncier brut (847 ha net de foncier). Les 25% de logements restant sont, quant à eux, réalisés en extension. Il s'agit ainsi d'ouvrir à l'urbanisation 619 ha de foncier brut (ou 291 ha de foncier net) pour construire 14 898 logements.

Les efforts de maîtrise de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain ne sont toutefois pas uniforme sur le territoire et tiens compte des potentialités de mobilisation du foncier en renouvellement urbain et des modèles de développement urbain retraduit dans l'analyse de développement des dix dernières années. Sur les territoires les plus urbains, tels que les territoires lillois, roubaïsiens ou encore tourquennois, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain est plus aisée compte tenu de la concentration de friches urbaines, du gisement foncier en renouvellement urbain disponible, du manque de foncier mobilisable en extension et du marché immobilier fortement « tendu ». Le « reconstruction de la ville sur elle-même » est ancrée dans les pratiques de développement urbain.

Sur les territoires les plus ruraux de la Lys et des Weppes, la part des constructions en renouvellement urbain est inférieure à celle en extension compte tenu du modèle de développement périurbain opéré ces dernières décennies. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain est moins aisée sur ces territoires que dans l'espace aggloméré de la métropole car le marché immobilier y est moins tendu, les friches urbaines y sont moins importantes et les communes qui composent ces territoires sont bordées de vastes plaines agricoles où une forte pression foncière s'exerce. La volonté de réaliser un document de planification contextualisé aux projets des territoires et aux contextes urbains impliquent que l'on prenne en compte la diversité des situations. Dans le PLU, les efforts de maîtrise du développement urbain sur ces territoires soient proportionnés et la répartition des constructions de logements en renouvellement urbain et en extension soit adapté. Sur ces territoires une attention particulière est davantage portée au développement de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces mais respectueuses de l'identité rurale.

La répartition des constructions de logements en renouvellement urbain et en extension est la suivante :

Territoire	Nombre de logements à produire entre le 01 janvier 2019 et le 31 décembre 2028	Répartition de la part des logements à construire en renouvellement urbain et en extension			
		Part des constructions en renouvellement urbain	Nombre de logement à construire	Part des constructions en extension	Nombre de logement à construire
Couronne Nord	7542	53,00%	3997	47,00%	3545
Couronne Sud	5203	64,50%	3356	35,50%	1847
Territoire lillois	12735	98,80%	12582	1,20%	153
Territoire Est	7828	69,30%	5425	30,70%	2403
Territoire des Weppes	3625	40,50%	1468	59,50%	2157
Territoire de la Lys	4059	40,50%	1644	59,50%	2415
Territoire du Roubaisien	12552	91,80%	11522	8,20%	1029
Territoire Tourquennois	7936	83,00%	6587	17,00%	1349
TOTAL MEL	61479	75,77%	46581	24,23%	14898

Ainsi, la répartition du compte foncier à vocation résidentielle et mixte de la métropole pour réaliser les 61 479 logements est le suivant :

Compte foncier à vocation résidentiel et mixte _ scénario regain d'attractivité du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2028				
Territoire	Renouvellement urbain en net ha	Renouvellement urbain en brut ha	Extension net en ha	Extension brut en ha
Couronne Nord	89	152	79	135
Couronne Sud	86	148	47	81
Territoire lillois	120	206	1	2
Territoire Est	136	233	60	103
Territoire des Weppes	49	84	72	123
Territoire de la Lys	38	66	55	94
Territoire du Roubaisien	183	314	16	28
Territoire Tourquennois	146	251	30	51
TOTAL MEL	847	1453	291	619

■ ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : RÉPONDRE AUX BESOINS DE CRÉATION D'EMPLOIS ET D'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS

Pour renforcer son attractivité résidentielle et économique et répondre aux besoins d'emplois sur le territoire et dans les territoires voisins, la Métropole Européenne de Lille se donne pour objectif de fournir suffisamment d'emplois à ses habitants actuels et futurs, principalement en mettant en place les conditions favorables au développement des entreprises existantes et futures du territoire.

En 2012, le taux de chômage est de 12,2% sur la MEL, un taux supérieur de 2 point par rapport à la moyenne nationale. La métropole s'est donnée pour ambition de baisser ce taux au moins à hauteur du chiffre national. Cela nécessiterait la création de plus 10 000 emplois, soit environ 1 000 emplois par an sur 10 ans. Par ailleurs, le scénario de développement de la MEL prévoit une augmentation sensible de la population. Cela va engendrer des besoins d'emplois supplémentaires pour répondre aux besoins des nouveaux actifs liés au regain d'attractivité du territoire. Ce besoin est estimé à 3 500 emplois par an dans les 10 années à venir. Le besoin total de création d'emplois s'élève ainsi à 4 500 emplois par an sur le temps du PLU.

L'atteinte de cet objectif de création d'emplois passe notamment par le soutien renforcé aux activités économiques de la métropole lilloise. La politique foncière est le levier d'action principal pour lequel le PLU doit contribuer afin de soutenir le développement économique, l'objectif étant de répondre aux besoins fonciers des entreprises actuelles et futures du territoire.

□ L'ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS ÉCONOMIQUES

Les besoins fonciers totaux pour les activités économiques sont estimés par le SCOT à 2 300 ha à l'horizon 2035 à l'échelle de la MEL. A horizon 2028, ce besoin s'élèverait à environ 1 190 ha. L'estimation tient également compte de la volonté de soutenir davantage le développement de l'économie métropolitaine afin de diminuer le fort taux de chômage sur l'agglomération mais aussi de répondre aux nouveaux besoins d'emplois qui seront générés par le regain d'attractivité de la métropole et son statut de capitale régionale.

Les activités économiques sont variées et multiples mais on distingue trois sortes de besoins fonciers et immobiliers correspondant à trois secteurs économiques : l'économie tertiaire, l'économie productive et la logistique.

► L'immobilier tertiaire : une offre à satisfaire essentiellement en ville

La majorité de la demande de bureaux est concentrée sur des petites surfaces (inférieures à 1 000 m²). Elle concerne essentiellement les activités de conseil, les agences de travail temporaire, les entreprises spécialisées dans les technologies d'information et de communication, les instituts de formation ou encore les services de proximité.

L'autre partie de la demande concerne les grandes surfaces de bureaux, supérieures à 1 000 m². Cette demande n'a cessé de prendre de l'ampleur ces dernières années, exprimant ainsi une volonté de regroupement sur un nombre de sites plus restreint afin de réaliser des économies d'échelle. Les secteurs d'activités concernés sont en particulier les établissements publics, la banque, la finance ainsi que les assurances.

Le besoin foncier total pour le secteur tertiaire est estimé à environ 93 hectares à horizon 2029. La demande de bureaux trouve une réponse essentiellement sur le centre de Lille et sur les Grands Boulevards et de façon secondaire sur Villeneuve d'Ascq, le long de la rocade Nord-Ouest, à Roubaix et Tourcoing.

Cependant, malgré une géographie marquée de l'économie tertiaire sur l'axe Lille-Roubaix-Tourcoing, on constate tout de même un phénomène important de développement tertiaire sur les zones d'activités. Or, les activités tertiaires sont celles qui s'intègrent le mieux dans le tissu urbain mixte. L'immobilier tertiaire doit être prioritairement développé en renouvellement urbain afin de privilégier l'implantation des activités économiques peu compatibles avec l'habitat sur les zones d'activités.

► Les locaux d'activités : une pénurie d'offre en termes de quantité et de qualité

Le marché de locaux d'activités est en léger recul à l'image du secteur industriel sur l'agglomération. Pourtant, il existe une réelle demande qui n'est pas suffisamment satisfaite en termes d'offre foncière et immobilière.

La demande est majoritairement concentrée sur des locaux de petites surfaces, jusqu'à 1 500 m², la moyenne étant de 800 à 1 000 m². Les surfaces utilisées correspondent à des fonctions de stockage, de conditionnement et de production. Le besoin classique étant d'environ 1 hectare par entreprise, les locaux d'activités nécessitent de ce fait une consommation foncière plus importante que les locaux

tertiaires, et ce d'autant plus qu'ils sont généralement construits sur un seul niveau, impliquant ainsi une emprise au sol plus importante.

Le marché des locaux d'activités souffre d'une faiblesse structurelle de l'offre tandis que l'offre existante est mal adaptée en termes de localisation, d'accessibilité, de prix et de qualité. L'offre nouvelle reste limitée, la plupart de la demande est placée dans les zones d'activités existantes jugées parfois vieillissantes. Cela montre la nécessité de requalification d'un certain nombre de zones d'activités, notamment les plus anciennes.

Les besoins fonciers relatifs aux locaux d'activités sont estimés à environ 424 hectares à horizon 2029. Du fait des nuisances qu'elles peuvent engendrer, en particulier en ce qui concerne l'industrie, la majeure partie de la réponse aux besoins des activités sont satisfaites dans des zones d'activités dédiées.

► **La logistique : une réponse aux besoins locaux, régionaux et internationaux**

Le marché de la logistique répond aux besoins d'entreposage et de conditionnement de marchandises. Il existe trois types de demande sur la métropole d'échelles différentes.

La demande de locaux est en grande partie stimulée par les grandes entreprises locales dans les domaines de l'industrie, la grande distribution, le commerce et la vente à distance. Portant en majorité sur des surfaces de 10 000 à 20 000 m², elle correspond à la logistique couvrant le bassin économique métropolitain. L'autre partie de la demande émane des PME-PMI locales opérant dans le secteur du transport, de l'entreposage et du conditionnement. Leurs besoins portent sur de plus petites surfaces (inférieures à 10 000 m²). Enfin, placée à un carrefour stratégique entre le bassin parisien et le nord-ouest de l'Europe, la métropole lilloise a un rôle à jouer en matière d'accueil d'activités logistiques de dimensions nationale et internationale. Ce type de demande nécessite un foncier plus important en termes de surfaces avec des besoins fonciers classiques allant de 30 000 à 60 000 m². Au total, les besoins fonciers pour la logistique sont estimés à 186 hectares à horizon 2029.

Ainsi, les nouveaux besoins fonciers économiques sont estimés à 704 ha tandis que les besoins actuels s'élèvent à environ 486 hectares, soit le différentiel entre le besoin total estimé à 10 ans et les nouveaux besoins. Les besoins actuels qui ne sont pas satisfaits sont notamment liés au déficit structurel de l'offre constaté pour les locaux d'activités. Au total, 1190 hectares sont nécessaires pour répondre à l'ensemble des besoins fonciers économiques.

□ **LA RÉPONSE AUX BESOINS FONCIERS ÉCONOMIQUES DANS LE PLU**

Les efforts devront être accentués pour répondre à ces besoins prioritairement en renouvellement urbain. Cela est particulièrement vrai pour la réponse aux besoins tertiaires qui devront se faire principalement dans le tissu urbain existant. Les activités productives et logistiques sont particulièrement sensibles aux niveaux de prix du foncier et des locaux. Par ailleurs, certaines activités comportent des nuisances en termes de bruit ou encore de circulation de camions, ce qui implique une certaine distance par rapport aux usages d'habitat. Les zones d'activités, que ce soit dans le tissu urbain ou en extension, permettent de répondre à ces deux contraintes.

Cependant, les disponibilités foncières sont limitées dans les zones d'activités existantes, reportant de ce fait une partie de la réponse aux besoins actuels et futures en extension, soit environ 600 ha pour les locaux d'activités mais également les locaux logistiques. L'analyse de la consommation foncière indique que la surface consommée par les activités économiques représente 419 ha entre 2008 et 2015. Si cette tendance se confirme la progression totale sera de 589 ha en 2018, soit environ 600 ha en 10 ans pour répondre aux besoins économiques.

Le SCoT prévoit les enveloppes foncières suivantes en matière de développement économique à horizon 20 ans :

Compte foncier à vocation économique du SCOT de Lille Métropole 2015-2035			
Territoire	Renouvellement urbain à destination économique	Extensions en ha	Enveloppe mobilisable totale
Couronne Nord	220	43	263
Couronne Sud	120	243	363
Territoire Est	110	82	192
Territoire Lillois	280	18	298
Territoire des Weppes	110	272	382
Territoire de la Lys	90	128	218
Territoire du Roubaisien	270	27	297
Territoire Tourquennois	240	47	287
TOTAL MEL	1 440	860	2 300

Dans le cadre du PLU, les enveloppes prévues en matière de développement économique dans les 10 ans à venir correspondent environ à la moitié des besoins fonciers prévus par le SCOT, soit environ 1 150 ha. Ainsi, la répartition des enveloppes foncières économiques a été effectuée de la manière suivante:

Compte foncier à vocation économique PLU 2 du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2028			
Territoire	Renouvellement urbain dédié à l'économie*	Extensions en ha	Enveloppe mobilisable totale
Couronne Nord	57	31	88
Couronne Sud	60	182	242
Territoire Est	92	1	93
Territoire Lillois	68	85	153
Territoire des Weppes	42	159	201
Territoire de la Lys	83	104	187
Territoire du Roubaisien	78	44	122
Territoire Tourquennois	54	47	101
TOTAL MEL	533	653	1186

■ CALIBRER LES BESOINS EN FONCIER POUR LA CRÉATION DES INFRASTRUCTURES NÉCESSAIRE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE

Le SCOT accorde, à l'échelle de son périmètre, une enveloppe globale de 140 ha pour réaliser les infrastructures rendues nécessaire pour garantir un développement urbain dans de bonnes conditions. Cette enveloppe est sous-dimensionnée au regard des infrastructures routières à créer sur le périmètre du SCOT. Afin de garantir la compatibilité du PLU avec les orientations de développement et les infrastructures projetées dans le SCOT, la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre de son projet de développement, n'a pas d'autres choix que de mobiliser 164 ha de foncier en dehors de la tâche urbaine, dont 160 ha classé dans le PLU en zonage agricole. Les besoins recensés sont strictement calibrés au regard des projections de développement urbain sur les dix prochaines années et permettent la faisabilité des projets d'aménagements.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'observation du phénomène de consommation d'espace agricole aux niveaux européen et national a mis en exergue la tendance à une forte consommation foncière dont le rythme tend encore à s'accélérer sur les dernières années d'observation, dû en partie à la faible densité de bâti des nouvelles constructions en comparaison avec la densité moyenne existante. Ainsi, si le rythme d'artificialisation des sols observé se poursuit, le taux d'artificialisation national, aujourd'hui de 10%, s'élèverait à 14% en 2050 et 20% en 2100 (*source : Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer en charge des relations internationale sur le climat, artificialisation de la mesure à l'action, janvier 2017*).

Depuis les années 2000, la préoccupation de la gestion de l'espace est au cœur du dispositif réglementaire visant les documents de planification avec l'avènement de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain. La réglementation en matière de maîtrise de la consommation foncière s'est renforcée à partir de 2010 avec les deux lois Grenelles portant engagement national pour l'environnement et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche ou encore la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2014.

La Métropole Européenne de Lille ne fait pas exception à ce constat. Malgré une politique forte en matière de requalification des friches urbaines et de renouvellement urbain menée ces dernières années, le développement urbain mené entre 2008 et 2018, a conduit à l'artificialisation de 1390 ha d'espace agricoles, naturels et forestiers (cf. analyse de la consommation sur les dix dernières années des espaces agricoles, naturels et forestiers_livre 2 du rapport de présentation). Composé de près de la moitié d'espaces agricoles et 1300 ha d'espaces mutables, la Métropole Européenne de Lille a conscience de la nécessité d'agir en faveur d'un développement raisonné en foncier, non seulement au regard des exigences réglementaires, mais surtout au regard des enjeux que soulèvent la consommation d'espaces sur la ressource des terres arables et l'économie agricole, l'érosion de la biodiversité, la qualité paysagère, le cadre de vie, la gestion de l'eau et les risques naturels, la maîtrise de la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. Au-delà de ces considérations environnementales, la Métropole Européenne de Lille à travers la maîtrise de la consommation foncière vise l'objectif de garantir l'équilibre social et territorial de la métropole.

Ainsi, en adéquation avec les enjeux nationaux et les objectifs définis dans le SCoT, la Métropole Européenne de Lille s'engage à une consommation raisonnée des espaces agricoles, naturels et forestiers à même de répondre strictement à ces besoins et promouvoir un aménagement du territoire plus vertueux.

■ DES OBJECTIFS D'ARTIFICIALISATION ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ISSUS DE LA DÉCLINAISON DES OBJECTIFS ET DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Le PLU de la Métropole Européenne de Lille, conformément à l'article L 151-4, al. 4 du code de l'urbanisme, justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des plafonds de foncier à consommés fixés dans le compte foncier et des objectifs de développement défini dans le SCoT. Afin de concevoir un projet qui s'inscrit dans l'objectif national de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, la Métropole Européenne de Lille dimensionne son besoin en foncier pour répondre strictement aux besoins identifiés et assure une mobilisation prioritaire en renouvellement urbain (cf. scénario de développement).

□ LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ET LES ENVELOPPES FONCIÈRES ALLOUÉES À LA MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE DANS LE SCOT

Le SCoT détermine, à travers son scénario de développement et les orientations générales retenues, un regain d'attractivité économique et résidentiel sur la période 2015-2035. L'objectif de regain d'attractivité induit une politique volontariste en matière de développement urbain et de construction. Soucieux de concevoir un aménagement du territoire harmonieux, l'équilibre entre les espaces urbanisés, à urbaniser et les espaces ruraux, agricoles, naturels et forestiers est recherché à travers, notamment une organisation du développement urbain qui s'appuie sur l'armature urbaine et des objectifs chiffrés de consommation raisonné de l'espace.

Ces objectifs chiffrés exprimés à travers un compte foncier participent à la réduction de l'étalement urbain en fixant un seuil plafond à ne pas dépasser en extension et à favoriser le renouvellement urbain en mobilisant une enveloppe foncière au sein de la tache urbaine. Ainsi, le SCoT fixe l'objectif de ne pas dépasser une consommation annuelle d'espaces agricole, naturel et forestier de 135 ha par an sur la durée de vie du document. Il prévoit une enveloppe maximale de consommation des sols naturels, agricoles et forestiers de 2650 ha pour répondre aux objectifs de développement résidentiel et économique du territoire. Ces objectifs globaux sont ventilés par établissement public de coopération intercommunal, par territoire de gouvernance pour la métropole et par vocation. Il fixe également un « phasage théorique » de la mise en œuvre du projet : 2015-2025 et 2025-2035, qui équivaut pour chaque période à la durée de vie d'un PLU.

La Métropole Européenne de Lille joue un rôle spécifique dans ce scénario en concentrant une part importante du développement, au regard de son poids démographique, économique et des ambitions portées sur le rayonnement et l'attractivité de la capitale régionale des Hauts-de-France. Ainsi, le SCoT fixe à la Métropole Européenne de Lille l'objectif de construire 116 000 logements à l'horizon 2035 et d'accroître sa capacité d'accueil d'entreprise. Le compte foncier encadre ce développement urbain en allouant des enveloppes foncières en renouvellement urbain de 3650 ha (2210 ha à vocation résidentielle et mixte ; 1440 ha à vocation économique) et de 1960 ha en extension urbaine (1100 ha à vocation résidentielle et mixte ; 860 ha à vocation économique). Le compte foncier est ventilé par territoire de la manière suivante :

	Compte foncier à vocation résidentiel et mixte du SCOT de Lille métropole 2015-2035		Compte foncier à vocation économique du SCOT de Lille métropole 2015-2035	
	Renouvellement urbain en ha	Extension en ha	Renouvellement urbain en ha	Extension en ha
Couronne Nord	240	187	220	43
Couronne Sud	270	172	120	243
Territoire lillois	310	18	280	18
Territoire Est	220	126	110	82
Territoire des Weppes	220	174	110	272
Territoire de la Lys	270	226	90	128
Territoire du Roubaisien	390	115	270	27

Territoire Tourquennois	290	82	240	47
TOTAL MEL	2210	1100	1440	860

Sur la période 2015-2025, le SCoT envisage la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour la mise en œuvre de son projet au 2/3 de l'enveloppe totale en extension, soit 1307 ha en extension urbaine.

☐ LES BESOINS EN FONCIER DANS LE PLU POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DU SCOT

Les besoins en foncier dans le PLU sont estimés à :

	Compte foncier à vocation résidentiel et mixte PLU		Compte foncier à vocation économique	
	Renouvellement urbain brut en ha	Extension brut en ha	Renouvellement urbain brut en ha	Extension brut en ha
Couronne Nord	156	135	57	31
Couronne Sud	143	81	60	182
Territoire lillois	216	2	92	1
Territoire Est	237	103	68	85
Territoire des Weppes	83	123	42	159
Territoire de la Lys	72	94	83	104
Territoire du Roubaisien	346	28	78	44
Territoire Tourquennois	257	51	54	47
TOTAL MEL	1510	622	533	653

Le projet de développement défini dans le scénario de développement retenu dans le PLU va au-delà des tendances de développement résidentiel et économique estimées sur la métropole entre 2007-2017. Cette période a été marquée par une crise économique à l'échelle nationale et internationale, ce qui explique en partie le ralentissement des dynamiques économique et démographique sur le territoire. Ainsi, la métropole vise l'accueil d'environ 24 500 personnes, la production de 16 051 logements neufs et la réhabilitation de 5106 logements de plus par rapport aux dix dernières années. Outre l'effort de production de logements neufs, la Métropole se fixe des objectifs volontaristes en matière de réhabilitation de logements afin d'accompagner la mise en œuvre du PLH.

	Tendance 2007-2017 (Analyse de l'évolution sur la base de données INSEE 2007-2012 et extrapolation sur la période 2013-2017)	Scénario de développement « regain d'attractivité résidentielle » du PLU
Estimation accueil de population	26 140	50 587
Estimation des constructions de logement	45 428	61 479
Estimation de logements réhabilités (réhabilitation et renouvellement urbain)	6 132	11 238

Cet accueil de population doit se corrélérer d'une offre économique suffisante sur le territoire pour réduire le taux de chômage et offrir aux habitants actifs actuels et futurs une offre d'emploi pour répondre aux besoins. Le besoin en foncier économique est donc accru au regard des dynamiques économiques observées ces dernières années.

La Métropole Européenne de Lille poursuit l'objectif dans le PLU de modérer sa consommation foncière pour la mise en œuvre du projet de territoire par rapport aux dix dernières années en dimensionnant strictement le besoin en foncier, notamment en extension au regard du scénario de développement. Les surfaces foncières mobilisées tiennent compte des enveloppes offertes par le

SCoT et des dynamiques urbaines en cours et à venir au regard du projet de développement métropolitain et des priorités données dans la déclinaison des objectifs du SCoT (cf. scénario de développement).

Ainsi, la Métropole ouvre à l'urbanisation des surfaces beaucoup moins importantes que dans le précédent document, alors que les efforts de construction sont bien plus élevés qu'auparavant. Les zones à urbaniser (AU) sont passées de 2600 ha dans le PLU 1 à 1119 ha dans le PLU actuel, dont environ 390 ha en AUc (zone à urbaniser constructible) et environ 729 ha en AUd (zone à urbaniser différée).

■ LA SATISFACTION DE L'OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE À TRAVERS DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DURABLE

La Métropole Européenne de Lille mobilise tout un panel de leviers d'action dans le PLU dont la combinaison permet d'être plus « vertueux » que par le passé. Le document permet à la fois de satisfaire les objectifs de développement du SCoT, tout en garantissant l'optimisation de l'usage du foncier et la limitation de l'étalement urbain.

Ainsi, en proposant une vision renouvelée de la planification, basée sur la prospective et ajustée aux besoins; en appuyant le développement urbain sur une structuration du territoire et en garantissant la prise en compte des objectifs de développement durable dans les choix retenus d'aménagement; la Métropole Européenne de Lille s'engage à satisfaire l'exigence de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain fixée à l'article L 151-4, al. 4 du code de l'urbanisme.

□ UNE VISION RENOUVELÉE DE LA PLANIFICATION POUR LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La Métropole Européenne de Lille porte, depuis quelques années, une vision renouvelée de la planification par une prise de conscience de la nécessité de préserver ses ressources naturelles, en particulier foncière et de reconstruire la ville sur elle-même par une stratégie offensive en matière de renouvellement urbain. Elle donne la priorité au renouvellement urbain et à l'optimisation de l'usage du foncier. Le dimensionnement des besoins en foncier tient compte d'abord du potentiel de densification des différents tissus qui la compose et des espaces mutables identifiés au sein de la tache urbaine. Les zones d'extension représentent la part « résiduelle » des besoins en foncier nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Ainsi, la priorisation dans la tache urbaine constitue la condition principale de la réduction de l'étalement urbain. Le concept de la tache urbaine découle du SCoT. Le PLU est venu préciser ces contours. Celle-ci est constituée de l'ensemble formé par la tache bâtie, de l'ensemble des secteurs non bâtis mais enclavés à l'intérieur de parties déjà urbanisées, des espaces non bâtis entourés d'au moins trois fronts bâtis et des espaces non bâtis mais enclavés par au moins deux fronts et une infrastructure créant une rupture physique (infrastructure routière, voie ferrée,...). Cette définition conduit à considérer certains espaces non bâtis interstitiels comme faisant partie de la tache urbaine, même s'il s'agit d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Les choix de développement, retenus dans le PLU, concourent à la préservation des contours de la tache urbaine et privilégient l'urbanisation en son sein afin de maintenir la compacité de sa forme et les limites d'urbanisation. Ainsi, le référentiel de la tache urbaine n'est pas un indicateur de la réduction de l'artificialisation des espaces puisque des espaces interstitiels non bâtis peuvent être urbanisés, mais de la limitation de l'étalement urbain. Pour autant, si les espaces interstitiels peuvent être urbanisés au sein de la tache urbaine, il n'en demeure pas moins que la métropole vise l'amélioration du cadre de vie des métropolitains en préservant les espaces de nature en ville. Aussi, des dispositifs réglementaires sont déployés dans le PLU afin de garantir leur préservation (espace boisé classé, secteurs de parc, zonage UP ; terrain cultivé...), représentant au total environ 2042 ha au sein de la tache urbaine (soit 74% de la surface totale).

Pour encadrer l'étalement urbain, la Métropole Européenne de Lille fait le choix de « phaser » le développement urbain en extension en identifiant des « zones à urbaniser constructibles » (1er temps) et des « zones à urbaniser différée » (2nd temps). Afin de maîtriser la périurbanisation du territoire, la Métropole Européenne de Lille fait le choix d'ouvrir une enveloppe de surface AUc (390 ha) bien inférieure à l'enveloppe de surface AUd (729 ha), soit près de la moitié des surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Pour mémoire, l'effort consenti par la métropole pour réduire ses enveloppes foncières en extension est important puisque l'enveloppe totale de foncier en extension représente dans le PLU actuel 1119 ha contre 2891 dans l'ancien PLU à sa date d'entrée en vigueur en 2004

(soit une réduction de 1772 ha). L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée à la démonstration qu'aucune autre possibilité de construction n'existe en renouvellement urbain dans les zones déjà urbanisées, conformément à l'article 153-38 du code de l'urbanisme. Ce mécanisme assure une mobilisation en priorité du renouvellement urbain pour répondre aux besoins en logements et en matière de développement économique. D'autre part, lors de l'évaluation du PLU, soit au plus tard 6 ans après son approbation, une évaluation de la consommation foncière est établie. En outre, l'ouverture à l'urbanisation des zones AUd est conditionnée à des exigences de qualité programmatique, conformément à l'OAP thématique aménagement.

Outre la rationalisation des espaces à urbaniser, la Métropole Européenne de Lille a mené une démarche unique en France pour réduire les incidences du projet de développement sur l'économie agricole et les exploitants de la métropole en analysant les impacts des sites identifiés à ouvrir à l'urbanisation sur les exploitations agricoles. Ainsi, chaque site et exploitation concernée par les projets de développement ont été analysés selon 5 critères d'évaluation de l'impact agricole :

- la présence et proximité des sièges ou sites d'exploitation
- le nombre d'emplois
- le pourcentage de SAU (Surface Agricole Utile) impactée
- l'âge des exploitants et les successeurs éventuels
- le statut d'occupation des parcelles concernées

4 niveaux d'impact ont été déterminés selon une notation appliquée à chacun des 5 critères pour chacune des exploitations concernées : impact faible (ou restant à déterminer) ; impact moyen ; impact fort et impact très fort. Ce travail mené conjointement avec la Chambre d'Agriculture des Hauts-de-France a servi d'outil d'aide à la décision pour éclairer le choix des élus dans les choix de localisation préférentielle du développement urbain.

En parallèle, la Métropole Européenne de Lille mène une évaluation environnementale du PLU. Cette analyse menée concomitamment à l'élaboration du projet a permis d'analyser les impacts environnementaux des choix de développement urbain et de faire des choix d'aménagement à la lumière de ces éléments pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales des choix d'aménagement.

□ UNE STRUCTURATION DU TERRITOIRE QUI PARTICIPE À LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET À LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La structuration du territoire à travers le concept d'armature urbaine participe également aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Les différentes catégories de communes constituant l'armature urbaine tiennent compte, notamment de la qualité de la desserte en transport en commun, de la densité d'équipement et de service,....

En outre, le PLU conforte les centralités urbaines métropolitaines en y privilégiant l'implantation des logements et la diversité des fonctions urbaines. Ces centralités urbaines identifiées sur l'ensemble du territoire métropolitain sont localisées au regard des critères relatifs à la proximité des transports en commun et de leur efficacité (position dans le réseau, fréquence, amplitude horaire), à la densité urbaine (emploi, population) et des aménités du secteur desservi (équipements, commerces). En favorisant la polarisation du développement urbain au sein des centralités déjà constituées, la métropole européenne cherche à limiter l'éparpillement des fonctions urbaines et la « dilatation » du développement urbain sur le territoire, à pérenniser les équipements et services existants et à venir, à maîtriser les besoins en déplacements par un rapprochement des lieux de vie, des commerces, des services, des emplois, de l'offre de transport en transport en commun.

En complément, l'optimisation de l'usage du foncier est recherchée sur l'ensemble du territoire métropolitain en tenant compte notamment des caractéristiques morphologiques des tissus urbains pour ne pas générer de dysfonctionnement urbain et altérer la qualité paysagère et architecturale de certain tissu. Cette densification, permise à travers les dispositions réglementaires du PLU, est également différenciée en fonction du contexte urbain et de l'armature urbaine. Si l'optimisation foncière et la densification des tissus sont des objectifs que la Métropole Européenne de Lille se fixe, elle reste toutefois vigilante à favoriser une densité adaptée et cohérente permettant de répondre à la diversité des enjeux et des territoires qui la composent et à la qualité du cadre de vie. A titre d'exemple, une densification inadaptée dans les territoires ruraux pourrait engendrer des incidences néfastes pour le territoire : une augmentation des émissions de gaz à effet de serre générée par des besoins de mobilité plus grands, une sclérose de certains axes de transports majeurs déjà congestionnés, des coûts d'aménagement plus élevés dus à la création ou au renforcement des équipements et réseaux pour « absorber » l'accueil de population, une dégradation de la qualité paysagère et patrimoniale par une densification trop importante qui remet en question l'identité rurale et paysagère,....

Enfin, le PADD détermine des critères de localisation préférentielle des zones d'extension à vocation résidentielle et mixte (environnemental, continuité urbaine, impact agricole, desserte (en réseaux, en transport en commun...), service) afin de contrôler et maîtriser la périurbanisation, éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers ou encore réduire les coûts d'aménagement inhérent au développement urbain ex-nihilo. Ainsi, la localisation de développement urbain doit conduire, au regard de ces critères, à un développement urbain en extension en continuité de la tache urbaine, à éviter l'urbanisation dans les secteurs les plus vulnérables sur le plan environnemental, à ne pas porter atteinte au bon fonctionnement des exploitations agricoles, à éviter la création de nouvelles infrastructures et l'extension des réseaux, à garantir le maintien des activités et services dans les centralités en y favorisant le développement urbain.

□ UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE GARANT DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Si la Métropole Européenne de Lille priorise son développement urbain en renouvellement urbain, notamment dans les secteurs les plus denses concentrant une offre importante de service, d'équipement, de transport en commun et d'emploi, il n'en demeure pas moins qu'elle reste attentive à offrir un cadre de vie de qualité aux métropolitains. La densification ne doit pas se faire au détriment de la qualité urbaine et des objectifs généraux de développement durable.

Aussi, à travers ses choix d'aménagement, la Métropole veille au respect des grands équilibres afin de garantir notamment :

- La maîtrise des émissions et de consommation des gaz à effet de serre par un aménagement du territoire favorisant la diminution des besoins de déplacements (développement de la mixité fonctionnelle, densification dans les centralités urbaines bénéficiant d'une bonne qualité de desserte en transports en commun, des règles de stationnement adaptées...), le développement des énergies renouvelable et de récupération.
- L'adaptation du territoire au changement climatique en luttant contre les îlots de chaleur. Au sein de la tache urbaine et notamment dans certains secteurs les plus denses de la métropole, le PLU modère les objectifs de densification et favorise la végétalisation afin de réduire les effets dramatiques des vagues de chaleur sur la santé humaine (réduire les surfaces imperméables, végétalisation des murs-balcons-toitures terrasses, multiplication des espaces verts de proximité...). Ainsi, le PLU préserve au sein de la tache urbaine des espaces « verts », notamment 1677 ha classé en zone naturelle (2,7% de la surface totale de zone N sur le territoire), 1579 ha classé en zone agricole (2,6% de la surface totale de zone N sur le territoire) et met à en place des dispositifs réglementaires favorisant le développement d'espaces de pleine terre et de végétalisation des constructions.
- En tant que 1^{ère} métropole agricole de France, la Métropole Européenne de Lille porte une attention particulière à maintenir les exploitants agricoles sur le territoire, à valoriser la production agricole et à en favoriser sa diversification afin de développer les circuits courts. Aussi, au regard de la définition de la tache urbaine, le PLU vise la préservation des espaces agricoles identifiés au sein de la tache urbaine. Ainsi, environ 23 ha sont classés en terrains cultivés, soit 89% de la surface totale (contre 17ha dans le PLU1) et 1579 ha sont classés en A au sein de la tache urbaine (soit 2,6% des espaces classés en A dans le PLU). Ainsi, au total plus de 27 361 ha, sont préservés par principe de toute urbanisation, afin de maintenir l'activité agricole et soutenir la diversification agricole.
- La Métropole Européenne de Lille, consciente de la faible proportion d'espaces naturels et forestiers et de l'érosion de la biodiversité, promeut un aménagement du territoire à même de préserver et reconquérir les corridors écologiques. Pour ce faire, au-delà des réservoirs de biodiversité, la Métropole a fait le choix d'identifier dans le PLU des espaces naturels relais et des zones tampons, dont la valeur écologique est moindre mais dont l'intérêt pour freiner l'érosion de la biodiversité est avéré. L'urbanisation dans ces espaces est contrainte afin d'en limiter l'artificialisation. Ainsi, parmi les espaces qui concourent à préserver et reconquérir la trame verte et bleue sur le territoire, environ 1975 ha sont classés en Naturel écologique (réservoirs de biodiversité) soit plus de 3% du territoire. A cela s'ajoute de manière plus globale l'ensemble des zones classées en naturelles, soit 2982 ha (environ 5% du territoire)
- La Métropole Européenne de Lille souhaite construire un territoire favorable à la santé des habitants. Bien que le gisement foncier en renouvellement urbain soit important et que le potentiel de sites mutables sur le territoire soit avéré, il n'en demeure pas moins que le développement au sein de la tache urbaine ne doit pas se faire au détriment de la santé des métropolitains et ne doit pas exposer la population à des risques sanitaires. Aussi, dans les secteurs de nature à porter

atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, des dispositifs encadrant le développement urbain ou l'interdisant totalement sont définis (indice « i » pour les secteurs inondables (263 ha au sein de la tâche urbaine), indice « n » pour la présomption de sites et sols pollués (772 ha au sein de la tâche urbaine)...).

- Enfin, la ressource en eau est une richesse pour la Métropole Européenne de Lille dont la protection, au-delà de considération environnementale répond à des exigences philanthropiques. Ainsi, outre les dispositifs régaliens visant sa protection, la métropole encadre le développement urbain dans les secteurs l'Aire d'Alimentation des Captages. Le PLU interdit, dans les secteurs de vulnérabilité totale et très forte les zones d'extension (sauf exceptions) et conditionne le renouvellement urbain. Dans les secteurs de vulnérabilité forte à faible, le renouvellement urbain est conditionné et les extensions urbaines permises après démonstration que le gisement foncier en renouvellement urbain est insuffisant pour la réalisation du projet. Ainsi, dans le périmètre de l'Aire d'Alimentation des Captages (AAC), tous secteurs de vulnérabilité confondus, environ 280 ha vont être ouvert à l'urbanisation, soit environ 3% du territoire de l'AAC. Pour mettre en exergue les efforts consentis par la Métropole pour modérer l'artificialisation des sols dans l'AAC, on peut rappeler pour mémoire que dans le PLU de 2004, 706 ha avaient été classés en AU, soit plus de 8% du territoire. En outre, 67% du territoire est classé en Agricole (A) et en Naturels (N) dans le PLU actuel, contre 60% dans le PLU de 2004.



**plan local
d'urbanisme**

LIVRE III - PARTIE 2.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

EXPLICATION GÉNÉRALE DU PADD

■ PROPOS INTRODUCTIF

Par délibération n°15 C 084 du 13 février 2015, la Métropole Européenne de Lille a prescrit la révision générale du PLU métropolitain.

Comme pour le SCOT de la Métropole Lilloise, trois ambitions guident le projet de territoire de la Métropole :

- Une métropole européenne et la capitale d'une région élargie,
- Une métropole attractive, innovante, économe et responsable,
- Une métropole humaine, solidaire et équitable œuvrant pour la transition écologique et énergétique, au service de tous les métropolitains.

Dans ce contexte, la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal poursuit les six objectifs suivants :

- Se mobiliser prioritairement pour l'implantation de nouvelles activités économiques, le développement du tissu économique existant, la pérennisation des emplois existants et le développement de nouveaux emplois ;
- Renforcer l'attractivité par les capacités d'innovation, l'excellence économique et le positionnement de la Métropole dans le réseau des métropoles nord européennes ;
- Améliorer l'accessibilité de la métropole, la desserte de ses territoires et la fiabilité des déplacements ;
- Répondre aux besoins des habitants dans une dynamique de solidarités et d'attractivité ;
- Renforcer la qualité des cadres de vie et la satisfaction des besoins de proximité des habitants actuels et futurs ;
- Assurer la transition écologique, préserver les ressources et prévenir les risques.

■ UN PROJET TRANSVERSAL

☐ UN PROJET BÂTI À DIFFÉRENTES ÉCHELLES

A l'instar du SCOT, le projet de PLU métropolitain a été défini à différentes échelles pour répondre aux ambitions de la métropole que ce soit à l'échelle locale ou à l'échelle plus large, de la région et de l'Eurométropole.

☐ LA JUSTIFICATION DES PRINCIPES RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

La Métropole Européenne de Lille affirme la prise en compte des défis environnementaux et en particulier la préservation de la ressource en eau comme clef de réussite d'un développement attractif et durable du territoire, ce qui se traduit par les défis suivants:

- Bâtir la grande métropole européenne à l'échelle de l'Europe du Nord-Ouest, capitale d'une région élargie et influente sur le plan économique, social, culturel et environnemental
- Réconcilier les ambitions de développement et d'attractivité avec les enjeux de consommation modérée de l'espace, de préservation des ressources et de qualité du cadre de vie
- Garantir la sobriété énergétique et de la fluidité des déplacements dans un modèle de développement modéré en extension urbaine et assurant une évolution pérenne pour tous les types de commune
- Rendre possible un développement urbain attractif tout en créant les conditions d'une métropole plus équitable au regard des différentes forces et faiblesses sociales, environnementales, foncières, urbaines du territoire

Afin de répondre à ces défis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'organise en quatre volets.

► Un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement

Fixer les ambitions d'attractivité et de rayonnement d'une métropole au cœur des dynamiques régionale, nationale, européenne et internationale est un préalable qui conditionne le modèle de développement urbain souhaité pour les dix prochaines années. Il s'agit de créer les conditions favorables au développement de l'activité et de l'emploi, de l'innovation, d'apporter des réponses au « désir d'habiter » des habitants actuels et futurs, de favoriser l'autonomie alimentaire du territoire, d'accompagner le développement de la métropole intelligente afin de permettre le regain d'attractivité économique et résidentiel de la Métropole Européenne de Lille.

► Un aménagement du territoire performant et solidaire

Le second volet relatif au modèle de développement souhaité affiche l'ambition d'un aménagement du territoire performant et solidaire. Il détermine le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire. Il s'appuie sur « le squelette » du territoire : les composantes physiques et les caractéristiques paysagères et architecturales du territoire, la structuration et l'organisation urbaine. Il définit également le modèle de développement du territoire pour les dix prochaines années au regard des spécificités territoriales.

► Une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental

Le troisième volet dessine une stratégie innovante et exemplaire sur le volet environnemental pour adapter le territoire à la transition énergétique et climatique, préserver la ressource en eau, valoriser la trame verte et bleue et préserver la santé des personnes et des biens par la prise en compte des risques et nuisances.

► Une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien

Enfin, le dernier volet exprime les orientations retenues pour répondre aux besoins du quotidien des personnes qui vivent, travaillent, se divertissent, consomment ou transitent sur le territoire.

Le PADD apporte des réponses aux dysfonctionnements et menaces qui pèsent sur le territoire identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE ET AFFIRMER SON RÔLE DE CAPITALE RÉGIONALE

■ LES CONSTATS

Un poids démographique de l'espace métropolitain lillois élargi plus important que celui de Bruxelles ou La Haye, mais une métropole de second rang par rapport aux capitales européennes voisines de la North Western Metropolitan Area.

Une métropole au carrefour des déplacements internationaux, nationaux et régionaux, grâce à un réseau fluvial, ferroviaire et routier performant, mais une prédominance des modes de déplacements routiers par rapport à des modes plus durables.

Une concentration des fonctions économiques attractives et porteuses de développement, mais une fuite des actifs travaillant dans les fonctions supérieures vers Bruxelles et une concentration d'indicateurs de fragilité socio-économique importante en comparaison des autres grandes villes de la North Western Metropolitan Area.

Une dynamique de développement des fonctions métropolitaines importante dans les domaines de la gestion et du commerce inter-entreprises, mais les domaines de la conception/recherche, des prestations intellectuelles, de la culture et des loisirs encore peu développés en comparaison d'autres métropoles françaises.

Des équipements sportifs et culturels accueillant de grands événements.

Des espaces publics et verts remarquables à développer.

Une image de marque revalorisée grâce à l'accueil de grands événements, mais une baisse de la fréquentation touristique internationale ces dernières années.

Un niveau de rayonnement souhaité non atteint, mais un fort potentiel de renforcement de l'attractivité économique et touristique du territoire.

Un territoire peu attractif, avec un solde migratoire négatif.

Une forte croissance du nombre de ménages sans augmentation de la population, induisant des besoins en logements importants : 6000 par an.

Des franges urbaines qui concentrent souvent opérations récentes d'habitat et d'activités, et sont en contact direct avec le paysage originel agricole ou naturel, dont la qualité est inégale et offrant parfois des transitions rudes avec ce qui les entoure.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle.

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha doivent être dédiés à l'économie.

S'agissant de l'attractivité résidentielle, le PLU pose l'ambition de renverser la tendance actuelle et de réduire significativement les flux migratoires. Il fixe l'objectif d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans. Afin d'accueillir cette nouvelle population et répondre aux besoins de la population actuelle liés notamment au desserrement des ménages, les besoins de production de logements sont évalués à 6 148 logements par an, soit pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2028, un objectif global d'environ 61 479 logements.

Au regard du rythme actuel de production de logements sur le territoire (en moyenne 4 764 logements commencés par an entre 2005 et 2013 et 6 378 logements autorisés par an entre 2005 et 2014) et de la structure du marché, cet objectif correspond à une politique volontariste en matière de logements.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Bénéficiant d'une position géographique stratégique au cœur du quadrilatère dessiné par Paris, Londres, la Randstad Holland et la Rhénanie du Nord-Ruhr, la métropole lilloise occupe une place fondamentale au sein du système urbain régional et transfrontalier. Aussi, le SCoT de Lille Métropole souhaite-il tirer profit de cette situation exceptionnelle et renforcer son attractivité. Pour ce faire, il favorise la libération des énergies pour développer l'économie et le logement en fixant un scénario de développement ambitieux et en valorisant les spécificités du territoire (une métropole européenne

par sa localisation géographique, une métropole innovante à travers ses pôles d'excellence, une métropole marchande au regard des nombreux sièges sociaux de la grande distribution, une métropole universitaire, une métropole agricole dotée d'une solide filière agro-alimentaire, une métropole créative reconnue).

Le renforcement de l'attractivité de la Métropole Européenne de Lille fait appel à toutes les politiques sectorielles portées par la Métropole Européenne de Lille depuis ces dernières années, que ce soit en matière de développement économique à travers le Plan Métropolitain de Développement Economique et l'inscription du territoire dans la démarche régionale de la troisième révolution industrielle, de développement résidentiel à travers son Programme Local de l'Habitat, de développement de l'offre de mobilité défini dans son Plan de Déplacement Urbain, de stratégie agricole et alimentaire dont la délibération cadre a été prise en juin 2016 ou encore de stratégie sur les espaces naturels métropolitains dont la délibération cadre a été prise en décembre 2016.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Selon l'étude menée par le Certu en 2012 sur « le processus de métropolisation et l'urbain de demain », le système polycentrique du Nord-Pas-de-Calais, animé par Lille, apparaît comme un territoire métropolisé et compte parmi les territoires les plus stratégiques, notamment par sa composante transfrontalière et son positionnement au cœur du triangle Paris-Londres-Bruxelles. La métropolisation est un nouveau processus de transformation de l'urbain commandée par la globalisation de l'économie et des échanges, et dont les composantes s'articulent autour de la capacité des territoires à nouer des liens, à se connecter sur les différents réseaux d'échanges dans tous les domaines (économiques, culturels...). Le phénomène de métropolisation peut être appréhendé sous différents angles :

- Economique, en cherchant à mettre en évidence les processus de création de valeur par l'intensité des interactions générées par l'espace urbain et les échanges,
- Sociologique, en observant les incidences sur l'organisation sociale de la mise en réseau et de la concentration des fonctions supérieures, des classes créatives ou dirigeantes,
- Urbanistique, en analysant les effets spatiaux des mutations socioéconomiques en mettant l'accent sur la morphologie, la dilatation des espaces urbains et la montée en puissance de l'interdépendance entre les territoires.

L'avènement de la métropolisation remet donc en cause le modèle de développement hiérarchique traditionnel où les « villes » sont dotées de tous les attributs de l'urbanité (commerces, services, pouvoirs politiques et administratifs, centres décisionnels, densité...) et la périphérie, sorte de dégénérescence de la ville, où se développent les entreprises de main-d'œuvre, les grandes surfaces commerciales et l'habitat pavillonnaire. Les systèmes territoriaux doivent être vus aujourd'hui comme des systèmes réticulés et polycentriques, qu'ils soient urbains et ruraux, où les relations interurbaines jouent un rôle structurant.

La métropolisation du territoire est une véritable opportunité en terme de création de richesses à l'échelle locale, régionale ou encore nationale. Aussi, les orientations d'aménagement du territoire offrent-elles les conditions favorables au développement du processus de métropolisation en lui donnant les capacités de s'insérer dans les réseaux globaux et à rayonner vers l'extérieur, en lui permettant d'avoir une taille suffisante pour concentrer du potentiel à travers sa population, ses entreprises, ses universités, ses équipements, son cadre de vie....

□ AFFIRMER LES CENTRALITÉS DE LA MÉTROPOLE COMME LIEU PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES

Cœur économique, commercial, culturel et touristique à l'échelle de la métropole et de la région, Lille est devenue la capitale régionale des Hauts-de-France depuis sa création en janvier 2016. L'enjeu est de conforter sa place de « leader » régional et asseoir son statut de métropole des Hauts-de-France par l'intensification des fonctions urbaines (économique, touristique, commerciale, culturelle, résidentielle...). L'identité forte des îlots qui composent Lille (Vieux Lille, Euralille, Vauban, Saint Sauveur, Wazemmes,...) et les aménagements des espaces publics participent aux cloisonnements des quartiers lillois. En outre, les capacités de développement à Lille intra-muros sont faibles malgré les opportunités foncières en renouvellement urbain et ne permettent pas de satisfaire totalement à l'ambition portée sur ce territoire. Aussi, le cœur métropolitain, conception élargie du centre névralgique de la métropole, participe-t-il à terme aux décroisonnements des quartiers lillois et à la mise en œuvre du projet urbain en étendant son périmètre sur les secteurs proches (Lomme, La Madeleine, Hellemmes...) et en renforçant les synergies interterritoriales.

La spécificité de la Métropole Européenne de Lille tient également au fait que toutes les fonctions métropolitaines ne sont pas concentrées au sein du cœur métropolitain. S'il est identifié comme le cœur de l'agglomération, les systèmes urbains de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos, Armentières et Villeneuve d'Ascq concentrent également ces fonctions, en accueillant des grands équipements (sportifs, culturels), des hôpitaux, des sièges sociaux économiques ou encore des universités. Cette distribution spatiale multipolaire des fonctions sur l'ensemble métropolitain dessine un système de centralités, nommé villes centres d'agglomération, complémentaires au cœur métropolitain. La pérennisation des dynamiques urbaines inscrites sur ces territoires et l'inscription du territoire dans le processus de métropolisation justifient d'y maintenir et d'y développer des fonctions métropolitaines (économiques, recherches, touristiques, culturelles...) et la « mise en réseau » des villes centres d'agglomération entre elles et avec le cœur métropolitain à travers une meilleure accessibilité et la mise en synergie des acteurs et réseaux.

□ AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE ET FAVORISER SON OUVERTURE

Si le PLU n'est pas l'outil dédié à la gestion des déplacements et des mobilités, il peut toutefois accompagner la mise en œuvre des politiques sectorielles en la matière et des projets liés aux infrastructures de déplacements. Afin de construire un projet global sur le territoire, le PLU définit des orientations en ce sens.

A la croisée d'un réseau d'infrastructures de transport et de communication dense à l'échelle métropolitaine, régionale, euro-régionale et nationale (infrastructures aéroportuaire, ferroviaire, routière) et accueillant 40% des échanges de la Région, la Métropole Européenne de Lille se positionne comme le carrefour d'échanges des biens et des personnes. L'inscription du territoire dans le processus de métropolisation, le renforcement de son statut de capitale régionale et la recherche d'un regain d'attractivité impulsée par le SCoT nécessitent l'ouverture de la métropole et l'amélioration de son accessibilité.

Dans une logique de pérennisation des équipements du territoire, l'ouverture et l'amélioration de l'accessibilité de la métropole s'appuient sur les équipements existants. Pour satisfaire aux exigences du Grenelle de l'environnement de réduire les émissions de gaz à effet de serre et afin de ne pas aggraver la situation d'engorgement constatée sur certaines infrastructures routières de la métropole, les efforts sont à prioriser sur les équipements de transports collectifs structurants.

Des réponses à la problématique de l'accessibilité métropolitaine sont apportées aux différentes échelles. A l'échelle nationale, euro-régionale et internationale, l'accessibilité de la métropole est garantie par les infrastructures aéroportuaire et ferroviaire à grande vitesse. Il s'agit de conforter l'offre aéroportuaire métropolitaine fortement concurrencée par les aéroports à proximité (Charleroi, Zaventem, Beauvais, Roissy, Orly...) en permettant le déploiement de l'infrastructure ainsi que le développement d'un projet urbain connexe pour en améliorer sa visibilité, son accessibilité (desserte en transport collectif structurant), de valoriser le potentiel foncier à son abord, de diversifier son usage et de mettre en synergie l'ensemble des acteurs du territoire (valorisation du foncier aux abords à vocation économique). Le développement de l'accessibilité à grande vitesse est une opportunité de regain d'attractivité économique, touristique... pour le territoire, comme en témoigne l'essor du territoire après l'arrivée du TGV à Lille dans les années 90. Aussi, les orientations d'aménagement du territoire fixent-elles les conditions favorables au maintien et au développement des infrastructures ferroviaires à grande vitesse sur le territoire.

A l'échelle régionale et locale, les pratiques de déplacements des métropolitains sont encore largement dominées par l'usage de la voiture dans les déplacements journaliers (56% des déplacements des métropolitains). Le rayonnement métropolitain et la concentration des emplois sur le territoire participent à l'accroissement des flux journaliers de déplacement domicile-travail, notamment du bassin minier vers la métropole. Ces déplacements sont, là encore, majoritairement effectués en voiture compte tenu de la difficulté d'établir une chaîne modale alternative à l'usage exclusif de la voiture. Ces comportements de mobilité engendrent sur le territoire une thrombose routière aux heures de pointe et participent à la dégradation de la qualité de l'air métropolitain. Aussi, afin d'améliorer les déplacements par la réduction des points de congestion, optimiser les modes de transports alternatifs à la voiture particulière, pérenniser les équipements existants et à venir, rentabiliser les investissements publics en matière d'aménagement d'infrastructures dédiés aux déplacements alternatifs, améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de gaz à effet de serre par l'incitation à des pratiques de mobilité plus vertueuses à l'échelle régionale et locale, convient-il d'améliorer la desserte ferroviaire euro-régionale et les aménagements autour des hubs de transport.

Malgré la densité des infrastructures de transports sur le territoire, 84% des transports de marchandises se font encore par la route. Les transports routiers de marchandises participent aux difficultés de circulation et aux phénomènes de congestion des infrastructures routières du territoire. Afin d'améliorer les conditions de circulation sur le territoire, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, de valoriser les infrastructures de transports alternatifs à la route existantes (ferroviaires, fluviales,...) et futures (projet de canal Seine nord Europe), les orientations d'aménagement favorisent le développement de modes de fret alternatifs.

L'accessibilité routière participe également à l'attractivité résidentielle, économique et touristique de la métropole. C'est pourquoi, des aménagements en faveur de la décongestion du réseau s'avèrent nécessaires. Au regard des investissements financiers importants et des incidences négatives sur les pratiques de mobilité alternatives que la création de nouvelles infrastructures génère, la métropole fait le choix d'abord de permettre le renforcement de la robustesse des infrastructures existantes et de fiabiliser les temps de parcours sur le territoire.

Enfin, l'inscription du territoire dans le projet euro métropolitain de développement des continuités cyclables participe à favoriser les déplacements doux sur le territoire et à son attractivité touristique.

□ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE, SA COMPÉTITIVITÉ ET SON CARACTÈRE INNOVANT

Le degré de métropolisation d'un territoire dépend de sa capacité à se connecter aux réseaux décisionnels et aux réseaux stratégiques. Les territoires y parviennent par la mobilisation d'emplois qualifiés qui va leur permettre de développer des services avancés aux entreprises, de produire de la recherche-développement, mais aussi de jouer d'une visibilité nationale et internationale par leurs manifestations culturelles, la mise en valeur de leur patrimoine, ...

La Métropole Européenne de Lille se caractérise par plusieurs spécialités économiques qui sont reconnues à l'échelle nationale et internationale (agro-alimentaire, santé, commerce...) et autour desquelles se structurent des réseaux d'acteurs (entreprises, université, centre de recherche, producteurs...). La stratégie de développement économique définie dans le Plan Métropolitain de Développement Economique s'appuie sur les forces en présence et vise à leur mise en réseau pour créer une « chaîne de valeur ». Le rayonnement et l'attractivité de l'économie métropolitaine passe par le soutien de ces filières.

Le PLU n'est pas, par nature, un outil de développement économique. Pour autant, les orientations prises en matière d'aménagement du territoire peuvent avoir des incidences dans l'essor économique du territoire. Ainsi, dans la continuité de l'aménagement des sites d'excellence et des pôles de compétitivité de ces dernières années, les choix retenus dans le PLU favorisent le rapprochement matériel (proximité géographique) ou immatériel (développement du numérique) des acteurs économiques en vue de la structuration d'écosystèmes économique. En confortant les investissements récents réalisés dans le cadre de l'aménagement des pôles de compétitivité et en permettant la création de nouveaux sites en lien avec les filières économiques soutenues par la métropole, le PLU participe à la consolidation des activités innovantes du territoire.

L'offre universitaire sur le territoire est importante et est dispatchée sur l'ensemble du territoire. Les spécialisations développées au sein des sites universitaires s'inscrivent dans les domaines d'excellence économique de la métropole. Pour autant, aujourd'hui, les universités manquent de visibilité, les synergies entre elles sont difficiles et leur ancrage sur le territoire reste théorique. Aussi, afin de conforter le rayonnement de l'université à l'échelle régionale et nationale, d'affirmer son ancrage en tant que composante à part entière du territoire et d'inscrire durablement l'université dans l'écosystème économique, les choix d'aménagement retenus dans le PLU décroissent les campus universitaires en favorisant plus de proximité avec les acteurs économiques et de mixité fonctionnelle au sein des campus et à leur abord. Insuffisamment desservis en transport en commun malgré les flux qu'ils génèrent, le décroissement des sites universitaires passe également par des efforts en matière de maillage de ces équipements publics entre eux et avec le reste de la ville pour satisfaire aux besoins des étudiants.

Enfin, bien que la Métropole Européenne de Lille soit un moteur économique à l'échelle régionale et jouisse d'une richesse patrimoniale, architecturale et paysagère reconnue (Unesco,...), la fréquentation touristique internationale de la métropole enregistre une baisse significative depuis 2005 (- 23% d'arrivées internationales entre 2005 et 2011). En permettant le renforcement des conditions d'accueil (qualité et capacité) et en valorisant les caractéristiques patrimoniales et paysagères, le PLU participe au renforcement de l'attractivité touristique métropolitaine.

□ DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE EN RÉPONDANT AUX BESOINS DES HABITANTS

Le SCoT et le PLU affichent l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle. Le renversement des tendances démographiques actuelles est nécessaire pour parvenir à cet objectif et nécessite d'apporter des réponses adéquates à la problématique du solde migratoire négatif constaté cette dernière décennie.

L'étude sur « le désir d'habiter » pilotée par la Métropole Européenne de Lille et l'Agence d'urbanisme de Lille en 2016, a révélé que les principaux facteurs de l'attractivité résidentielle sont liés à la proximité des services, à la diversité et la qualité du parc de logement et à l'accès aux espaces verts. Ainsi, le fantasme de « la maison implantée au milieu de son jardin à la campagne » semble aujourd'hui désuet et nécessite d'appréhender le développement urbain sous un nouvel angle : plus global et plus transversal.

Ainsi, afin d'accroître l'attractivité résidentielle de la métropole et de répondre aux besoins des métropolitains actuels et futurs, les choix d'aménagement retenus favorisent notamment :

- la mixité fonctionnelle et le renforcement des centralités, notamment dans les communes rurales afin de favoriser l'accès aux services de proximité,
- la diversification des formes urbaines dans la conception des logements,
- la création d'espaces verts dans les opérations d'aménagement, compte tenu de la faible part sur les territoires les plus urbains, et l'accès aux espaces de nature par le développement des modes doux.

□ FAIRE DES GRANDS ÉQUIPEMENTS DES LIEUX DE DÉVELOPPEMENT ET DE PROMOTION DU TERRITOIRE

Le processus de métropolisation dans lequel s'inscrit la métropole et le statut de capitale régionale des Hauts-de-France de Lille nécessitent de promouvoir l'image de la métropole à l'échelle régionale, nationale, euro-régionale, de la faire connaître, de faire valoir ses atouts et d'en assurer la notoriété. Outre le fait que l'image que le monde se fait d'un territoire est un facteur déterminant en matière d'attractivité économique et touristique, l'image que le territoire renvoie à son corps social (habitants, investisseurs locaux...) est tout aussi importante car elle est facteur d'identité, de cohésion et d'appropriation. Si le PLU n'est pas un outil de marketing territorial, il peut néanmoins définir les conditions d'un aménagement du territoire favorable à la valorisation des équipements structurants et rayonnants du territoire.

Leur valorisation passe d'abord par leur accessibilité car ces espaces sont fortement générateurs de flux. La qualité de desserte multimodale des grands équipements sur le territoire n'est pas homogène. A titre d'exemple, le stade Pierre Mauroy est accessible en métro, en bus, en voiture et des pistes cyclables ont été aménagées à ses abords, alors que l'aéroport Lille-Lesquin n'est accessible qu'en bus (navette Lille-Lesquin) ou en voiture. Aussi, le PADD favorise-t-il une homogénéité de traitement dans la qualité de desserte afin d'en améliorer leur accessibilité. En outre, en vue de réduire les dysfonctionnements urbains pouvant être générés par l'afflux important de voiture et de favoriser les mobilités alternatives à la voiture particulière en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air, le PADD porte une attention particulière à leur desserte en transport en commun et au développement d'infrastructures en faveur des modes doux (cycles et piétons).

La valorisation de ces grands équipements passe également par son insertion urbaine. Sur le territoire métropolitain, on constate de fortes disparités sur l'insertion urbaine des équipements rayonnants dans leur environnement immédiat et les fonctionnalités à leurs abords. La métropole a engagé ces dernières années une réflexion pour faire de ces équipements, qui participent au rayonnement métropolitain, des catalyseurs de développement urbain, à l'instar des projets de densification aux abords du stade Pierre Mauroy. Dans une logique de « gagnant/gagnant », le PADD fixe l'objectif d'intensifier les fonctions urbaines pour répondre aux besoins des visiteurs qui fréquentent ces lieux et aux habitants de ces quartiers, de favoriser l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager et, d'un point de vue économique, d'optimiser, pérenniser et amortir les investissements publics réalisés.

Dans une logique d'optimiser les usages, de limiter la consommation foncière, de promouvoir la densification et de rationaliser les investissements, il convient d'y favoriser la mutualisation des usages et des équipements.

Les grands équipements contribuent à équiper et façonner le territoire et sont des vecteurs du rayonnement de la métropole. Ils jouent un rôle essentiel dans le positionnement et dans la fabrication de l'image du territoire, à l'instar du stade Pierre Mauroy. Compte tenu du fait que le cœur

métropolitain et les villes centres d'agglomération ont vocation à accueillir les fonctions métropolitaines et afin de garantir une accessibilité multimodale à grande échelle, de valoriser l'offre foncière en renouvellement urbain, de satisfaire les besoins des visiteurs et valoriser les repères métropolitains, ces grands équipements doivent s'implanter prioritairement dans ces secteurs.

**□ FAIRE DE LA QUALITÉ URBAINE ET DE LA RICHESSE DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DES LEVIERS DE L'ATTRACTIVITÉ**

L'attractivité territoriale, qu'elle soit résidentielle, économique ou encore touristique, nécessite que la métropole améliore globalement la qualité architecturale, urbaine et paysagère de son territoire. La diversité des paysages (voies d'eau, plaines..) et des systèmes urbains sur le territoire (patrimoine lié au passé industriel, patrimoine agricole...) sont des atouts qu'il convient de valoriser à travers des aménagements qui tiennent compte de ses spécificités. Certains secteurs sont également des vecteurs de l'attractivité territoriale, à l'instar des sites d'excellence. Aussi, convient-il de promouvoir la qualité urbaine de ces secteurs afin d'en accroître leur attractivité.

Enfin, la qualité des entrées de ville du territoire s'est dégradée ces dernières années avec le développement de zones commerciales ou de zones pavillonnaires aux portes des bourgs. Les infrastructures de transports sont également des portes d'entrées du territoire. Elles se sont multipliées ces dernières années et la qualité des aménagements à leur abord n'est pas toujours gage de qualité. L'attractivité du territoire nécessite également de porter une attention spécifique sur ces secteurs, vitrine du territoire et d'y développer une qualité urbaine.

FAVORISER L'ÉMERGENCE DU PROJET AGRICOLE DU TERRITOIRE

■ LES CONSTATS

Un potentiel agronomique important lié à la bonne qualité des sols et sous-sols, classant la métropole comme première métropole agricole de France, mais des terres sensibles à la battance et au tassement.

Des productions diverses et des sources de revenus variées, mais un net recul du nombre d'exploitations ces dernières années.

Une forte densité d'emplois par unité de surface agricole, mais des terres soumises à une très forte pression urbaine, créant un recul de l'âge d'installation des exploitants.

Une agriculture améliorant le cadre de vie des métropolitains grâce à la présence de circuits-courts, d'accueil à la ferme..., mais des exploitations ayant un fort impact sur l'environnement.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle et s'inscrit dans les objectifs du SCoT.

Le scénario de développement conforte notamment l'organisation multipolaire du territoire et permet un développement urbain sur l'ensemble du territoire. Pour autant, le renouvellement urbain et l'intensification des fonctions urbaines dans les centralités sont des priorités du projet, afin de maîtriser la consommation foncière, contenir l'étalement urbain et préserver les ressources naturelles.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Le PADD du SCoT a deux ambitions transversales avec, à la fois, la volonté de développer, dynamiser et fluidifier le territoire mais également de le protéger, préserver et reconquérir. Autour des concepts de la trame urbaine et de l'armature agricole et naturelle, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) définit ainsi les grands principes de l'organisation de l'espace et les équilibres entre espaces urbanisés et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels agricoles et forestiers. Outre les ambitions en matière de limitation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, le SCoT **porte une** stratégie de développement basée sur les dynamiques économiques de la métropole parmi lesquelles, conforter la métropole agricole et agroalimentaire.

La délibération cadre adoptée en juin 2016 par le Conseil métropolitain portant sur la stratégie agricole et alimentaire métropolitaine poursuit l'ambition de rétablir un développement équilibré entre la dimension agricole et la dimension urbaine du territoire en définissant un projet agricole et alimentaire pour la métropole. Ce projet, en dépassant ce clivage urbain/rural pour définir une politique partagée concourant à renforcer le lien ville-campagne, s'appuie sur l'ensemble des composantes sociale et sociétale (une agriculture multifonctionnelle, pourvoyeuse d'emplois locaux, source d'aménités et acteur du développement durable du territoire), alimentaire (la campagne produit ce dont la ville a besoin et la ville consomme ce que la campagne produit), foncière (des terres multifonctionnelles devant être préservées et leur consommation raisonnée et maîtrisée) et territoriale (protection des ressources naturelles primaires que sont la terre et l'eau) de l'activité agricole métropolitaine.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La spécificité agricole du territoire engage la métropole à relever le défi d'un véritable projet agricole de territoire qui intègre les fonctions de production, de recherche, de formation, de filières, de distribution et d'alimentation en développant notamment un mode de production plus durable. Cette stratégie métropolitaine a été formalisée dans la délibération cadre adoptée en juin 2016 par le Conseil métropolitain portant sur la stratégie agricole et alimentaire métropolitaine. Afin de garantir un projet d'aménagement du territoire cohérent avec la stratégie sectorielle portée par la métropole, le PLU s'engage à définir des orientations favorisant l'émergence du projet agricole du territoire.

☐ **SOUTENIR UNE AGRICULTURE MÉTROPOLITAINE DURABLE EN PRÉSERVANT LES EXPLOITATIONS ET EN FAVORISANT LES PRATIQUES AGRICOLES RESPONSABLES**

La MEL est la métropole la plus agricole de France avec 44% de son territoire cultivé. Cette spécificité agricole donne à la métropole lilloise un caractère et une vocation particulière qu'il convient de préserver, conforter et valoriser afin de répondre aux multiples enjeux de l'agriculture métropolitaine, qu'ils soient économiques, sociétaux mais également environnementaux.

Outre la richesse agronomique de ses sols, certains secteurs de la métropole méritent d'être identifiés spécifiquement en raison de leur économie et pratiques agricoles ou de problématiques environnementales particulières : c'est ainsi le cas du territoire de l'aire d'alimentation des captages sud de la métropole, où des pratiques durables et cohérentes de protection des captages doivent être mises en œuvre.

L'activité agricole est soumise à une forte pression foncière, en raison des besoins d'extension urbaine et économique du territoire, et d'un foncier agricole à 80% sous le statut du fermage. Il s'agit de l'inscrire durablement sur l'ensemble du territoire métropolitain et de garantir dans le temps la pérennité des exploitations.

Ainsi, afin de ne pas contribuer davantage à la baisse du nombre d'exploitations sur la métropole, le fonctionnement des exploitations agricoles a été pris en compte dans le processus d'élaboration du document, en particulier dans le choix des futurs développements urbains. Il s'agit notamment de ne pas générer de nouvelles contraintes d'exploitation pour les activités en place et de ne pas trop entraver un futur développement. Sur les sites en attente d'aménagement ou de commercialisation, un usage temporaire par les exploitants agricoles concernés est également recherché.

De par sa localisation, tant aux portes de la ville que dans le tissu urbain existant, l'agriculture métropolitaine offre l'opportunité de créer de nouvelles synergies entre le monde « rural » et le monde « urbain ». Les espaces agricoles cultivés de la tâche urbaine ainsi que les sites d'exploitation, en particulier en cas d'activités d'élevage, de maraîchage ou de polyculture, favorables notamment au développement du lien alimentaire (rapprochement du lien consommateur/producteur) doivent donc être maintenus.

L'importance du rôle environnemental de l'agriculture sur le territoire métropolitain, en matière notamment de préservation des ressources naturelles et de structuration des paysages rend nécessaire le développement de pratiques agricoles innovantes, plus respectueuses de l'environnement, à la fois dans le domaine des pratiques culturelles que dans les énergies ou matériaux utilisés.

□ RENFORCER L'ÉCONOMIE AGRICOLE EN ACCOMPAGNANT LE PROJET ALIMENTAIRE DE TERRITOIRE

La MEL dispose, au travers du Marché d'Intérêt National (MIN) de Lomme, d'un équipement majeur national (2^{ème} Marché d'Intérêt National en fruits, légumes et fleurs après Rungis en superficie par tonnage commercialisé), devenu site d'excellence économique métropolitain en avril 2016 dans le cadre du Plan Métropolitain de Développement Économique (PMDE) : il est le vecteur principal du projet Euralimentaire véritable hub logistique alimentaire innovant, lieu d'animation, d'expérimentation et de formation. L'enjeu est de développer la production locale dans l'approvisionnement de la métropole au travers du projet Eura-alimentaire. Aussi, convient-il de favoriser la part des produits locaux dans les circuits de distribution. La Métropole souhaite donc, au travers du renforcement du Marché d'Intérêt National (MIN) de Lomme et de son lien au territoire, consolider l'économie agricole et renforcer le rôle alimentaire du territoire.

L'approche alimentaire du territoire porte également sur l'offre agricole de proximité avec le développement des points de vente directs, générateurs de valeur ajoutée pour les exploitants et de consolidation du lien alimentaire du territoire. Il s'agit aussi de développer la production alimentaire de proximité, telle la zone maraîchère de Wavrin, afin de renforcer la relation producteurs-consommateurs.

Pour accompagner ces différents projets de développement, la stratégie agricole et alimentaire métropolitaine doit s'ancrer dans une logique de gouvernance territoriale, s'appuyant autant sur les divers projets communaux en cours autour de l'alimentation que sur le réseau des acteurs et partenaires de la filière.

□ DÉVELOPPER UNE IDENTITÉ RURALE DYNAMIQUE EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION DES USAGES DANS LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'espace rural constitue un cadre de vie de qualité et durable pour les habitants de la Métropole. De par son impact sur les paysages et sa multifonctionnalité (préservation et entretien des chemins, du patrimoine rural bâti et naturel, de la biodiversité...), l'agriculture participe fortement à l'identité de la Métropole.

Aussi, pour répondre aux différents besoins du territoire (alimentaires mais également sociétaux et environnementaux) et valoriser ainsi l'identité agricole métropolitaine, la diversification des activités agricoles est recherchée dans le domaine de l'alimentation de proximité et dans les usages de loisirs tels l'agrotourisme ou de production d'énergies (unités de méthanisation, panneaux solaires...).

Dans un double objectif de diversification des usages et de valorisation des espaces, le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial, en particulier des fermes, en exploitation ou non, est également permis dans les zones agricoles et naturelles.

Le rôle structurant de l'agriculture dans les paysages passe aussi par la qualité et l'intégration paysagère du bâti agricole, notamment des bâtiments de production et aires de stockage ou de manœuvre. Il s'agit donc d'en accompagner l'implantation par des plantations et des matériaux constructifs compatibles avec le milieu environnant.

CONSTRUIRE LA MÉTROPOLE INTELLIGENTE DE DEMAIN

■ LES CONSTATS

Une moins bonne desserte en haut et très haut débit résidentiels que dans d'autres métropoles ou communautés urbaines.

Une très inégale répartition de l'offre à destination des particuliers et professionnels.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Il poursuit l'ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans et fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha de foncier sont dédiés à l'économie.

Le scénario de développement conforte l'organisation multipolaire du territoire et permet un développement urbain sur l'ensemble du territoire.

Toutefois, afin de limiter l'étalement urbain et un développement diffus anarchique, générateur de besoins en mobilité, il encadre :

- le développement urbain en privilégiant le renouvellement urbain plutôt que l'extension ;
- le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine, en favorisant le renforcement des centralités, en améliorant l'articulation entre la satisfaction des besoins en logements et les transports en commun ;
- le développement économique en favorisant la reconquête des friches et des sites en perte de vitalité, en privilégiant une optimisation du foncier dans les parcs existants...

Ces principes d'aménagement corrélés à l'ambition de maîtriser les besoins de déplacements et de garantir à tous les métropolitains l'égal accès aux services, équipements,... permettant de satisfaire les besoins de la population, participent à bâtir un territoire durable.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Le SCoT de Lille métropole fixe l'objectif d'une métropole intelligente et connectée à l'horizon 2035. Pour répondre à cette ambition, la métropole lilloise doit parvenir à une couverture exhaustive du territoire en réseaux et services haut et très haut débit.

Engagée dans de nombreuses démarches destinées à faire du numérique un levier de développement territorial et s'inscrire dans l'innovation et la durabilité, à l'instar des projets « so MEL so connected » ou encore, MELCOME (data, l'appli, la plateforme), la MEL considère le numérique comme un marqueur du territoire, créateur d'un « différentiel d'attractivité » et vecteur de compétitivité et de performance de l'action publique. La mise en œuvre de la transformation numérique de la métropole est favorisée par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles qui confie à la métropole le statut d'autorité organisatrice des réseaux. A ce titre, la MEL s'est dotée en 2016 d'une stratégie digitale, alignée sur les standards européens, pour répondre aux enjeux du territoire et aux besoins des administrés et des investisseurs.

Le territoire s'inscrit dans la démarche de troisième révolution industrielle portée par la Région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, basée sur la transition énergétique et les technologies numériques.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Facteur d'attractivité économique et résidentielle, l'accessibilité numérique du territoire est nécessaire pour que la Métropole Européenne de Lille atteigne les objectifs qu'elle se fixe dans le scénario de développement du PLU, que ce soit à destination des métropolitains pour répondre à l'égal accès aux services, équipements,... ou que ce soit à destination des investisseurs économiques pour leur permettre d'exercer leur activité dans de bonnes conditions. Le déploiement du numérique est d'autant plus indispensable dans le contexte de métropolisation dans lequel la métropole s'inscrit. Les phénomènes de globalisation de l'économie et des échanges induits par la métropolisation imposent au territoire de développer ses capacités à nouer des liens, à se connecter sur les différents réseaux d'échanges afin de lui permettre de rayonner. Bien que le PLU ne soit pas « l'outil » premier pour développer l'offre numérique sur le territoire, il peut toutefois l'accompagner. Aussi, l'orientation retenue dans le cadre du PADD vise à construire la métropole de demain.

☐ **ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE**

L'offre numérique sur le territoire n'est pas homogène et sa qualité est moins satisfaisante au regard d'autres collectivités territoriales de grandes envergures. Afin de répondre aux besoins des métropolitains et des investisseurs économiques, rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire et favoriser l'attractivité de la métropole en atteignant un niveau d'offre au moins équivalente à d'autres métropoles françaises, il convient de favoriser le développement du numérique et des infrastructures nécessaires à son déploiement sur l'ensemble du territoire.

☐ **ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU NUMÉRIQUE DANS LES MOBILITÉS**

Carrefour du nord-ouest européen et pôle économique et résidentiel à l'échelle de la Région Hauts-de-France, les réseaux routiers métropolitains connaissent de façon récurrente des problèmes de congestion. Malgré de nombreux dispositifs mis en œuvre pour réduire ces phénomènes, ils persistent.

Aussi, afin de contribuer à la performance et au développement durable du territoire, les orientations du PADD en matière de déploiement de l'offre numérique visent à améliorer les conditions de déplacements sur le territoire (introduction de nouvelles solutions prédictives et le développement d'initiatives de mobilités alternatives comme les lignes de co-voiturage virtuels, l'information en temps réel des usagers...).

☐ **PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES SERVICES NUMÉRIQUES DU TERRITOIRE**

Les orientations générales retenues dans le PADD visent à favoriser le développement du numérique et des infrastructures nécessaires à son déploiement sur l'ensemble du territoire pour diminuer la fracture numérique et garantir l'équité territoriale en réduisant les inégalités d'accès aux services et équipements (offrir un bouquet de services numériques métropolitains comme l'accès aux déchetteries, aux bibliothèques, aux équipements sportifs,...), en répondant aux besoins élémentaires des administrés (outils d'accompagnement de la transformation digitale des commerces de proximité en milieu rural, des services postaux pour améliorer l'accessibilité aux services marchands...) et en enravant la perte d'autonomie dans les territoires ruraux (faciliter le maintien des personnes âgées,...).

En outre, le déploiement des services numériques participent à la réduction des besoins en déplacement et in fine à atteindre les objectifs métropolitains en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

☐ **PRÉVOIR L'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX INTELLIGENTS**

L'extension du développement urbain en dehors de la tâche urbaine nécessite l'extension des réseaux pour satisfaire aux besoins primordiaux des métropolitains : eau, gaz, électricité... La gestion de ces réseaux sur un territoire qui compte 1 139 929 habitants et couvre 647,7 km² est de plus en plus complexe. La Métropole Européenne de Lille recherche l'efficacité dans la gestion de ses réseaux. Aussi, le déploiement de l'offre numérique s'avère-t-il être un outil indispensable pour inscrire le territoire dans l'ère des « smart grids » (réseaux intelligents). Aussi, les orientations retenues dans le PADD visent-elles à accompagner le développement des réseaux intelligents pour une meilleure gestion des réseaux (optimiser l'efficacité de la production, de la distribution et de la consommation, et éventuellement du stockage de l'énergie...).

Le développement des réseaux intelligents permet également de réduire les besoins en déplacements et engager la Métropole Européenne de Lille dans la transition énergétique.

☐ **FAVORISER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT DE L'INNOVATION**

Les orientations générales retenues dans le PADD visent à favoriser le développement du numérique et des infrastructures nécessaires à son déploiement sur l'ensemble du territoire pour développer l'attractivité et la compétitivité économique de la métropole en favorisant les conditions du développement de l'innovation à travers une offre numérique de qualité, notamment dans les parcs économiques. Si le territoire a acquis des positions ces dernières années sur un certain nombre de technologies (technologies d'avenir tels que cloud computing, internet des objets, réseaux et télécommunications, logiciels et big data), il doit à la fois renforcer ses compétences sur des technologies émergentes et faciliter l'accès des entreprises à ces technologies. En outre, pour impliquer davantage les acteurs économiques (grands groupes, PME, start up) et les chercheurs (INRIA, CEA tech, ONERA...) et les mettre en relation au service du renforcement de l'excellence technologique du territoire, le PADD promeut sur le territoire la création d'équipements et d'infrastructures incitant aux démarches collectives et transdisciplinaires.

SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN OPTIMISÉ LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET L'ÉTALEMENT URBAIN

■ LES CONSTATS

- Une métropole agricole (46% des terres).
- Très peu d'espaces naturels : environ 4% du territoire.
- Une diminution du rythme d'artificialisation depuis 30 ans.
- Une pression sur le foncier agricole toujours importante, liée à l'étalement urbain.
- Un tissu de collectifs en développement permettant une forte optimisation du foncier.
- Un potentiel de renouvellement urbain très important grâce aux friches laissées par les anciennes activités industrielles du territoire.
- De nombreux projets de réhabilitation de friches en cours de réflexion et réalisation.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle qui s'inscrit dans le scénario de développement retenu dans le SCoT.

Aussi, il repose sur une ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans. Afin d'accueillir cette nouvelle population et répondre aux besoins de la population actuelle liés notamment au desserrement des ménages, les besoins de production de logements sont évalués à 6148 logements par an, soit pour la période comprise entre le 01 janvier 2019 et le 31 décembre 2028, un objectif global d'environ 61 479 logements.

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha de foncier doivent être dédiés à l'économie.

Détail par territoire du développement urbain (en renouvellement urbain et extension)

		RENOUVELLEMENT URBAIN			EXTENSION URBAINE		
		Total	Destination résidentielle et mixte	Destination économique	Total	Destination résidentielle et mixte	Destination économique
EPCI	TERRITOIRE	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
CC	HAUTE-DEULE	70	60	10	80	60	20
CC	PEVELE-CAREMBAULT	230	150	80	560	370	190
CC	WEPPE	20	10	10	50	30	20
MEL	COURONNE NORD	460	240	220	230	187	43
	COURONNE SUD	390	270	120	415	172	243
	LYS	360	270	90	354	226	128
	WEPPE	330	220	110	446	174	272
	EST	330	220	110	208	126	82
	LILLOIS	590	310	280	36	18	18
	ROUBAISIN	660	390	270	142	115	27
	TOURQUENNOIS	530	290	240	129	82	47
TOTAL		3 970	2 430	1 540	2 650	1 100	860
TOTAL		3 970	2 430	1 540	2 650	1 560	1 090

Pour satisfaire les objectifs affichés dans le PLU, la métropole doit mobiliser des ressources foncières, en renouvellement urbain et en extension. Afin de satisfaire les exigences de maîtrise de l'étalement urbain et de réduction de la consommation foncière issues du Grenelle de l'environnement et être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, la métropole s'engage à mobiliser (toutes vocations confondues)

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols est une priorité depuis une dizaine d'années et l'avènement des lois issues du Grenelle de l'environnement.

Pour préserver les grands équilibres entre espaces urbanisés et à urbaniser, et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, le SCoT fixe l'objectif de ne pas dépasser une consommation annuelle moyenne de 130.7 hectares d'espaces agricoles et naturels sur la durée du SCoT, soit entre 2015 et 2035.

Afin de garantir une maîtrise de la consommation foncière et de limiter l'étalement urbain, le SCoT fixe un compte foncier à l'échelle des communautés de communes et des territoires de gouvernance de la métropole, en précisant la vocation du foncier et la répartition entre renouvellement urbain et extension.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Entre 1975 et 2015, la Métropole Européenne de Lille a consommé 253 ha par an. Malgré cette consommation foncière importante, le bilan sur l'évolution démographique et l'accueil d'entreprises sur le territoire reste mitigé. Aussi, force est de constater que l'attractivité d'un territoire ne s'analyse pas aux nombres d'hectares agricoles consommés, la Métropole Européenne de Lille a, ces dernières années, mené une politique volontariste sur la « ville intense » pour réinvestir le foncier en renouvellement urbain. Il s'agit dans le PLU de poursuivre les efforts entrepris par la métropole en matière de renouvellement urbain et de densification en tenant compte toutefois de la diversité et des contextes territoriaux et de la morphologie urbaine.

La rationalisation et l'optimisation de l'usage du foncier dans le PLU doit permettre de satisfaire aux exigences réglementaires de modération de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières et de s'inscrire dans le compte foncier dévolu à la MEL. Ainsi, le PADD retient comme orientation majeure de soutenir un développement urbain optimisé, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

■ FAVORISER LA MOBILISATION DU FONCIER EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET MAÎTRISER L'EXTENSION URBAIN

Avec 629 ha de foncier mutable sur tout le territoire, la métropole compte parmi les territoires français qui disposent du plus grand nombre de friches urbaines. Face à ce constat, la Métropole Européenne de Lille a fait le choix de considérer ce foncier comme une opportunité, plutôt qu'un inconvénient et s'est lancée dans une politique volontariste de recyclage urbain. Outre ce foncier mutable, le territoire métropolitain dispose également d'un potentiel de densification au sein de sa tâche urbaine important (combler d'espaces interstitiels, densification horizontale et verticale...).

La mobilisation du foncier en renouvellement urbain revêt plusieurs intérêts en matière d'aménagement du territoire : maîtriser l'étalement urbain, améliorer le cadre de vie en restructurant les espaces publics, favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, réduire les coûts liés aux raccordements en réseau et infrastructure des sites en extension et lutter contre le réchauffement climatique.

Le scénario de développement de la Métropole Européenne de Lille est ambitieux. Au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de maîtrise de l'étalement urbain imposés par le code de l'urbanisme et des orientations retenues dans le SCoT, la Métropole Européenne de Lille doit favoriser, en premier lieu, la mobilisation du foncier en renouvellement urbain pour répondre aux besoins en foncier induits par ses objectifs d'accueil de population et de création d'emplois.

Toutefois, compte tenu de la diversité territoriale, les mesures en faveur de la mobilisation du foncier en renouvellement urbain doivent être différenciées et contextualisées. Ainsi, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique, de diminuer la dépendance du territoire aux énergies fossiles, de favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique, de bâtir un territoire résilient et en faveur de la santé de ses habitants, la métropole encourage la mobilisation du foncier en renouvellement urbain dans les secteurs présentant des enjeux environnementaux et énergétique. L'étude relative à l'atlas des tissus urbains de la métropole a permis de dégager les différentes caractéristiques en termes de morphologie des tissus, d'ambiances urbaine ou rurale, de fonctionnement urbain... Afin de répondre aux exigences réglementaires de densification, sans toutefois porter atteinte à l'identité des quartiers, des îlots ou encore des communes qui composent la métropole, le PADD fait le choix de tenir compte des enjeux de valorisation du patrimoine, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, d'usages et de destinations, de fonctionnements urbains ou encore d'ambiances urbaines ou rurales dans les choix de renouvellement urbain.

Les objectifs de limitation de l'étalement urbain rendent également nécessaires l'encadrement du foncier à ouvrir à l'urbanisation. Ce cadre est défini à travers le compte foncier du SCoT qui fixe, à l'échelle des territoires de gouvernance de la métropole, le volume foncier mobilisable en extension à vocation résidentielle-mixte et économique sur la période 2015-2035. Le PLU décline ces enveloppes foncières nécessaires pour réaliser son projet urbain dans le respect du cadre émis par le SCoT.

Enfin, afin de préserver la ressource en eau et la biodiversité, les extensions urbaines sont proscrites dans les secteurs les plus vulnérables à savoir les réservoirs de biodiversité, les zones à dominantes humides jouant un rôle essentiel dans la préservation de la ressource en eau sanctuarisée au titre du SDAGE, les secteurs de vulnérabilités totale et très forte de l'Aire d'Alimentation des Captages.

□ OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER EN RENOUVELLEMENT COMME EN EXTENSION

La métropole offre une diversité de typologie de tissu et de densité urbaine : allant du tissu de ferme (densité moyenne de 7 logements à l'hectare et une taille moyenne des parcelles de 1 408 m²) à la maison de ville étroite de type 1930 (densité moyenne de 61 logements à l'hectare et une taille moyenne des parcelles de 160 m²), en passant par le tissu de collectifs continus (densité moyenne de 134 logements à l'hectare et une taille moyenne des parcelles de 1 779 m²).

La densification des tissus revêt plusieurs avantages. Outre la réduction de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain, la densification des tissus urbains participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre induits par les besoins en déplacement, à la réduction des coûts d'aménagement, à l'optimisation des équipements publics, à la mixité fonctionnelle et sociale. Dans la perspective de construire une métropole résiliente, durable et de proximité, le PLU affiche l'ambition de favoriser la densification sur l'ensemble du territoire. Cependant, ces avantages nécessitent que la densification se fasse dans les secteurs géographiques denses, en milieu urbain bénéficiant de commerces, services, équipements... En effet, une densification soutenue dans les territoires ruraux engendre des effets pervers pour répondre aux besoins des nouveaux habitants : des investissements publics pour créer de nouveaux équipements (écoles,...), l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre générés par les besoins en déplacements... Aussi le PADD vise-t-il une densification contextualisée au regard des dynamiques urbaines et de l'armature.

En outre, l'analyse du potentiel de densification de ces tissus a permis, quant à elle, d'apprécier le niveau d'intensification verticale et horizontale acceptable des tissus sans modification conséquente de la structure urbaine (cadre de vie, valeur patrimoniale, fonctionnement urbain...). Compte tenu du fait que le niveau d'intensification des tissus n'est pas homogène et afin de garantir la préservation du patrimoine paysager, urbain et architectural et garantir un fonctionnement urbain satisfaisant, les objectifs de densification tiennent compte des caractéristiques des tissus urbains.

Enfin, afin d'inciter à une mobilité durable alternative à la voiture particulière, favoriser le développement des énergies renouvelables, rentabiliser les investissements publics en matière de réseaux et d'infrastructure et garantir l'accès aux commerces, services, équipements situés en majorité dans les centralités de la métropole, le PADD encourage des objectifs de densification pouvant aller au-delà des caractéristiques morphologiques du tissu existant dans les secteurs desservis par les transports en commun, les réseaux de chaleur urbain et les centralités urbaines.

CONFORTER L'ARMATURE URBAINE À TRAVERS UNE ORGANISATION EFFICACE DU TERRITOIRE

■ LES CONSTATS

Une répartition en plusieurs grands pôles des fonctions économiques et des grands équipements, renforcée grâce à des infrastructures de transports en commun performantes.

Un réseau de villes structurantes situées en dehors de la tâche urbaine mais desservies par des axes de transports lourds (infrastructures routières majeures et ferroviaires).

Un ensemble urbain continu et hétérogène de villes entourant les communes principales (Lille, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq), se rapprochant dans sa forme d'un tissu périurbain et dont les extensions ont conduit à produire des entrées de ville peu qualitatives.

Un développement urbain dans la tâche urbaine calqué sur les pratiques automobiles et déconnecté des axes lourds en transports en commun métropolitain (métro, tramway...).

Un manque d'articulation entre le développement urbain et les modes de transports durables.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle.

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha de foncier doivent être dédiés à l'économie.

S'agissant de l'attractivité résidentielle, l'ambition est de renverser la tendance actuelle et de réduire significativement les flux migratoires. Le PLU fixe l'objectif d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans. Afin d'accueillir cette nouvelle population et répondre aux besoins de la population actuelle liés notamment au desserrement des ménages, les besoins de production de logements sont évalués à 6 148 logements par an, soit pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2028, un objectif global d'environ 61 479 logements répartis sur l'ensemble du territoire.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Le SCoT porte l'ambition d'assurer la cohérence du développement urbain et d'améliorer le fonctionnement du territoire à travers l'organisation spatiale de la métropole qui s'appuie sur une armature urbaine. Les bases de cette armature urbaine reposent sur l'optimisation des infrastructures, des équipements, des services et des réseaux de transports existants sur le territoire. Elle pose le principe que chaque partie de l'agglomération assume des fonctions qui lui sont propres. Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT vient clarifier et affirmer la place de chaque entité :

- Structurer l'agglomération centrale : le cœur métropolitain et les villes centres d'agglomération (Roubaix, Tourcoing, Armentières et Villeneuve d'Ascq) qui ont vocation à conforter les fonctions urbaines métropolitaines pour accroître le rayonnement du territoire,
- Polariser le développement urbain de la couronne : les villes d'appui, les villes relais et les villes de la couronne ont vocation à se développer pour assurer le parcours résidentiel et diversifier l'offre de logements sur le territoire. Pour autant, leur développement doit être propice à la préservation environnementale et offrir une qualité de service et d'équipement à la population satisfaisante.
- Maîtriser le développement des villes et villages durables en tenant compte de la capacité de ces territoires à accueillir de nouvelles populations dans des conditions satisfaisantes.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

En cohérence avec les orientations du SCoT, le PLU décline l'armature urbaine à l'échelle de son territoire de la manière suivante :

- Le cœur métropolitain,
- Les villes centres d'agglomération,
- Les villes de la couronne urbaine, déclinée en sous territoire au regard des dynamiques urbaines observées ou projetées,
- Les villes d'appui et relais,
- Les villes et villages durables.

Les limites administratives de certaines communes sont floues, notamment dans la conurbation de la métropole, compte tenu de la densité et des continuités urbaines. Aussi, la déclinaison de l'armature urbaine sur le territoire métropolitain ne tient pas compte des limites communales, mais plutôt des dynamiques urbaines et des fonctionnalités urbaines existantes et à venir sur le territoire. Les orientations d'aménagement tiennent compte de cette géographie dans les choix de développement résidentiel.

□ S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE POUR GRADUER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le développement résidentiel des quinze dernières années s'est intensifié aux franges de l'agglomération, et plus particulièrement les communes de la vallée de la Lys et des Weppes. Outre les phénomènes d'étalement et de consommation foncière de terres agricoles, naturelles et forestières auxquels le territoire métropolitain doit faire face aujourd'hui (160 ha/an entre 2005 et 2015), l'absence de structuration du développement urbain a des incidences dommageables sur le cadre de vie des habitants (des besoins en mobilité, pollutions, nuisances, ...) et sur les investissements des collectivités territoriales (infrastructures routières nouvelles pour desservir les secteurs nouvellement aménagés, extensions des réseaux, équipements pour répondre aux besoins des nouvelles populations...). Aussi, l'organisation du développement urbain résidentiel est un enjeu pour le territoire métropolitain afin de rééquilibrer le développement urbain sur le territoire, réduire les besoins en mobilité, pérenniser et amortir les investissements publics réalisés et optimiser les besoins dans les prochaines années.

Compte tenu du caractère multipolaire du territoire et des objectifs et orientations du SCoT en faveur d'une structuration du développement urbain s'appuyant sur l'armature urbaine, la ventilation des besoins en logements sur la métropole, issu du scénario de développement « regain d'attractivité résidentiel », s'appuie sur cette dernière. Le SCoT fixe le cadre stratégique pour chacune des strates, repris dans les travaux d'élaboration du PLU, qui permet à chaque partie du territoire de se développer en recherchant la complémentarité entre les différents bassins de vie.

Ainsi, à l'instar du SCoT, le PLU attribue un rôle majeur au cœur métropolitain et aux villes centres d'agglomération. Ceux-ci, largement équipés en services et équipements, jouissant d'une bonne qualité de desserte, sont au premier rang pour accueillir une part importante des nouvelles populations. Ainsi, le cœur métropolitain doit-il, à terme, satisfaire 20,71% des besoins en logements de la métropole et les villes centres d'agglomération 21,06% des besoins en logements.

Les villes de la couronne urbaine, localisées dans la conurbation de la métropole, jouissent également d'un bon niveau de services, d'équipements et, pour la plupart, d'une desserte en transport en commun. Elles représentent 31,76% des communes de la métropole. Compte tenu des fonctions urbaines qu'elles accueillent et de leur fort taux de représentation au sein de l'armature urbaine, les villes de la couronne urbaine ont également vocation à accueillir une part importante des besoins en logements. L'estimation des besoins en logements sur ces territoires est évaluée à 35,46% du volume global de logements à construire.

Dans les territoires hors de la conurbation urbaine, la structuration d'un réseau de polarités intermédiaires aptes à organiser le développement est identifié à l'échelle des bassins de vie. Il s'agit des villes relais et villes d'appui. Ces territoires ont connu, ces dernières années, un développement majoritairement pavillonnaire. Aussi, dans l'optique d'un rééquilibrage et de varier l'offre d'habitat, des objectifs de diversification de l'offre de logements et de mixité sociale et générationnelle y sont appliqués. Par voie de conséquence, ces territoires jouent un rôle d'ancrage des services et des équipements. Ces communes représentent 11,76% du territoire métropolitain et ont vocation à accueillir 9,50% des besoins en construction de logements.

Enfin, afin d'éviter de créer des villes et villages durables dorts, de pérenniser les équipements publics existants, les communes les plus rurales du territoire participent aux développements résidentiels de la métropole. Toutefois, compte tenu de la faiblesse des fonctionnalités urbaines du quotidien (commerces et services) et des dessertes en transports en commun et afin de ne pas accroître les besoins de mobilité, le développement urbain y est maîtrisé et tient compte de la capacité des territoires à accueillir les nouvelles populations. Les villes et villages durables doivent ainsi accueillir 13,27% des besoins totaux de constructions de logements. Si cet objectif est supérieur à celui des villes relais et villes d'appui, il est à nuancer au regard du poids que cette strate de l'armature urbaine représente sur le territoire (48,24% des communes du territoire sont classées en villes et villages durables, contre 11,76% pour les villes relais et villes d'appui). Afin de satisfaire les besoins du quotidien des populations, la diversité des fonctions urbaines est encouragée, mais doit être mesurée.

Le rééquilibrage de l'offre de logements sur le territoire n'est pas seulement quantitatif. Elle est également qualitative. Compte tenu des fortes disparités socio-économiques identifiées sur le territoire, il convient de soutenir la mixité générationnelle et sociale.

□ FAVORISER LES CENTRALITÉS URBAINES QUEL QUE SOIT LE NIVEAU DANS L'ARMATURE URBAINE

Les centralités urbaines du PLU croisent à la fois la qualité de la desserte en transports en commun, l'offre en équipements publics et la concentration des fonctions urbaines (services, commerces,...). Ces centralités urbaines correspondent, peu ou prou, aux centralités des bourgs dans les communes rurales ou des quartiers dans les communes plus urbaines.

Afin de réduire la consommation foncière des terres agricoles, naturelles et forestières, de favoriser les déplacements en modes alternatifs à la voiture particulière, de redynamiser les centralités urbaines, d'améliorer l'accessibilité de tous les métropolitains aux services et équipements et de garantir un cadre de vie de qualité; le PLU fait le choix dans les centralités de favoriser la construction de logements en veillant à développer une offre diversifiée et mixte (mixité sociale et générationnelle) et d'intensifier les fonctions urbaines permettant de répondre a minima aux besoins quotidiens des habitants.

□ DÉFINIR DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES ZONES D'EXTENSION À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE

Le SCoT fixe une enveloppe foncière en extension à vocation résidentielle et mixte de 1100 ha à consommer sur les 20 prochaines années. Afin d'encadrer le développement urbain en extension et de limiter les incidences dommageables d'un développement urbain anarchique sur le territoire, des critères de localisations préférentielles des sites en extensions ont été définis. Ces critères, construits au regard des objectifs du Grenelle de l'environnement, doivent être appréhendés comme des outils d'aide à la décision à destination des élus lors de la territorialisation des choix de développement.

Ainsi, cinq critères de localisation préférentielle des sites en extension à vocation résidentielle et mixte ont été définis :

- Le critère de continuité urbaine poursuit plusieurs objectifs, en particulier celui de maîtriser l'étalement urbain et d'éviter le mitage des terres agricoles dans les territoires les plus ruraux. Il vise également à limiter les besoins en mobilité et l'éloignement de la population aux commerces et services. Enfin, ce critère permet de maîtriser les dépenses d'investissements publics rendus nécessaires pour desservir les nouvelles opérations en extension (infrastructures routières, réseaux...).
- Le critère environnemental vise à éviter et/ou limiter les incidences des projets de constructions de logements sur l'environnement, compte tenu de la sensibilité environnementale du territoire (aire d'alimentation des captages, réservoirs de biodiversité, risques naturels...).
- Le critère d'impact agricole. Outre l'objectif de préservation des terres agricoles, ce critère doit permettre de maintenir et pérenniser les installations agricoles du territoire en mesurant l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur le volume global des surfaces cultivées par l'exploitant concerné.
- Le critère de desserte a pour ambition de réduire les besoins de mobilité sur le territoire en tenant compte de la proximité des infrastructures de transports collectifs structurants dans les choix de développement urbain à vocation résidentielle. Ce critère participe à la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air et à la promotion des déplacements alternatifs à la voiture particulière.
- Le critère de service fait écho au souhait de conforter les centralités exposées précédemment. Outre la volonté de favoriser le renouvellement urbain et redynamiser les centralités, cet objectif poursuit une ambition de cohésion sociale à l'échelle de la métropole en permettant, à l'ensemble des métropolitains, d'avoir un accès aisé aux services, commerces...répondant aux besoins du quotidien. In fine, ce critère permet également de réduire les besoins en déplacement des métropolitains et contribue à l'amélioration de la qualité de l'air.

AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DE L'ARMATURE AGRICOLE ET NATURELLE DANS LE DÉVELOPPEMENT MÉTROPOLITAIN

■ LES CONSTATS

Des espaces agricoles et naturels encore bien présents sur la moitié du territoire, et une diversité d'usages entre agriculture, espaces de loisirs, ou encore espaces naturels à forte valeur écologique. Une armature naturelle et agricole fragile car soumise à la pression du développement urbain.

Une urbanisation aux limites floues, une importante zone de contact entre espaces agricoles ou naturels et espaces urbains, mais des transitions difficiles d'un point de vue paysager et fonctionnel.

Des hémicycles, espaces agricoles multifonctionnels et entités agro-paysagères situées aux franges de l'urbanisation du cœur urbain de la métropole.

Une faible qualité des entrées de ville, en particulier commerciales et économiques, qui constituent pourtant un important potentiel en termes d'image des communes et du territoire.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

En complément de ses objectifs de limitation de la consommation foncière, le SCoT de la Métropole lilloise reconnaît le besoin d'identifier des limites à l'urbanisation afin d'éviter l'étalement et les linéaires urbains, et de clarifier le rapport entre la ville et la campagne.

Il affirme le rôle des hémicycles en tant qu'espaces agricoles multifonctionnels aux franges de l'agglomération centrale et constituant l'une des limites à son urbanisation. Les entrées de ville sont également identifiées comme des secteurs spécifiques où des enjeux forts d'aménagement existent, qu'elles soient déjà urbanisées ou non. Par ailleurs, les franges urbaines constituent une interface privilégiée d'articulation entre espace urbain et espace agro-paysager, un projet d'extension urbaine pouvant constituer une opportunité pour qualifier le rapport ville-campagne sous réserve d'en imposer les formes.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Cette partie du PADD est complémentaire aux orientations destinées à la limitation de la consommation foncière et l'étalement urbain. Dans une métropole pour moitié urbanisée, les espaces naturels et agricoles jouent un rôle important dans la préservation des grands équilibres entre espaces urbains et espaces ruraux. Pourtant, cette armature d'espaces, qui compose et organise le territoire, est fragile et soumise à la pression du développement urbain. Ainsi, le PADD vise à affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement de la métropole.

☐ RECONNAÎTRE LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS COMME ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le PADD reprend les orientations du SCoT lorsqu'il pose les principes généraux d'éviter le morcellement des plaines agricoles, de maintenir les coupures urbaines et de contenir le développement des hameaux. Ces principes visent à limiter le mitage et l'étalement urbain au détriment des espaces agricoles et naturels, afin de préserver la cohérence et l'intégrité des plaines agricoles et des continuités écologiques.

Les coupures d'urbanisation représentent, en effet, des espaces importants de respiration paysagère et visuelle ; elles participent à clarifier les limites des enveloppes urbaines et à maintenir des perspectives vers les paysages naturels et agricoles. Par ailleurs, l'urbanisation linéaire a été, par le passé, un mode d'urbanisation courant mais particulièrement consommateur d'espace et coûteux. En cohérence avec l'objectif de limitation de l'étalement et du mitage urbain, une vigilance particulière est donc portée dans le PADD au devenir des hameaux qui n'ont pas vocation à s'étendre, ainsi qu'à la maîtrise de l'urbanisation linéaire.

Par ailleurs, au-delà de leur rôle économique dans l'activité rurale, les espaces agricoles et naturels contribuent à l'identité d'un territoire pour moitié agricole, à la « respiration » des populations et à l'offre d'aménités dans une métropole densément peuplée. Le PADD affirme donc la valeur urbaine, sociale et paysagère de ces espaces non bâtis comme aussi importante que celle des espaces bâtis. Le PADD donne également des pistes pour des démarches de projet qui pourraient localement être menées en complémentarité avec le PLU.

☐ RECONQUÉRIR LES ENTRÉES DE VILLE ET DE VILLAGE

Ces dernières décennies, par leur facilité d'accès, les entrées de ville ont souvent été le lieu de zones d'extensions urbaines, en particulier commerciales et économiques. Celles-ci n'ont pas été sans impact sur la forme et l'image de la ville, le positionnement et le traitement qualitatif de ces espaces n'ayant pas toujours été suffisamment appréhendés lors des projets. Or, les entrées de villes constituent des lieux de transition importants entre ville et campagne et sont souvent les premiers lieux perçus des agglomérations. Aussi, afin de répondre aux enjeux forts identifiés sur celles-ci, le PADD réaffirme l'ambition du SCoT de travailler spécifiquement sur ces secteurs.

Les entrées de ville et de village ne sont pas toutes similaires sur le territoire : certaines, encore agricoles ou naturelles, ne sont pas marquées par l'urbanisation ; d'autres sont déjà urbanisées. Aussi, comme mentionné dans le SCoT, le PADD identifie ces différents cas de figure car les leviers d'action y sont spécifiques. D'un côté, il vise donc à préserver la lisibilité des limites urbaines par le maintien de fenêtres paysagères non urbanisées. De l'autre, il tend plutôt vers une amélioration de l'image des entrées de ville bâties, soit par un travail sur la qualité et la fonctionnalité des espaces publics pour celles déjà urbanisées par les zones économiques ou commerciales, soit par un traitement de la transition entre l'urbain et le non urbain pour les autres entrées de ville.

□ TRAITER DE FAÇON QUALITATIVE LES FRANGES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le concept des hémicycles figure dans le SCoT. Espaces agricoles multi-fonctionnels, les hémicycles participent à l'armature agricole et naturelle, tout en étant soumis à des enjeux spécifiques du fait de leur situation aux franges de l'urbanisation centrale de la métropole. Aussi, le PADD reprend le principe des hémicycles du SCoT et confirme leur valeur de lieux de haute qualité paysagère, conciliant usages agricoles et urbains.

En contact direct avec la tâche urbaine centrale de l'agglomération, ils représentent un potentiel d'espaces de respiration aux portes de la ville mais sont, de fait, soumis à la pression urbaine. Ainsi, l'urbanisation nouvelle y est contenue et leur vocation multi-fonctionnelle (agricole, tourisme, loisirs) est affichée, dans le respect de la qualité paysagère des lieux et des fonctionnalités écologiques et agricoles. Afin d'assurer une accessibilité à l'armature naturelle et agricole pour l'ensemble des métropolitains, leur mise en réseau avec la ville et les autres éléments de la trame verte et bleue, à l'image des réalisations faites sur la plaine des Périsseaux et des réflexions en cours sur l'Arc Nord ou le Val de Marque, est recherchée.

Enfin, les extensions des villes ou de villages sont fortement visibles depuis les espaces agricoles et les infrastructures. On constate sur ces franges urbaines le caractère parfois brutal des fronts bâtis du fait de la multiplication des extensions pavillonnaires dénuées d'intégration paysagère. Afin d'éviter une confrontation abrupte entre espace rural et opérations urbaines, le PADD veille donc au traitement qualitatif des transitions de la ville vers la campagne. Deux leviers sont ainsi proposés : le traitement qualitatif de la limite, point de contact entre les deux, et le traitement du projet d'urbanisation dans son épaisseur en jouant sur les caractéristiques urbaines et paysagères. Dans ce dernier cas, l'aménagement de la frange est géré au niveau de l'emprise du projet urbain afin de ne pas grever l'espace agricole ou naturel.

Les franges urbaines peuvent aussi constituer des espaces utiles et utilisés tant sur les aspects sociaux, écologiques, hydrauliques ou encore de mobilité ; c'est pourquoi le PADD reconnaît également leur valeur d'usage et fonctionnelle au-delà de leur valeur esthétique et paysagère.

VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL DU TERRITOIRE

■ LES CONSTATS

Un cœur métropolitain dense et des campagnes urbaines produisant des paysages de caractère, avec une mosaïque agro-paysagère sur la moitié du territoire et une trame bâtie omniprésente, mais des paysages fragilisés sous l'effet de l'évolution de l'urbanisation et des pratiques humaines.

Des paysages de plaine sensibles aux aménagements dans les secteurs les plus ouverts où les résurgences urbaines (infrastructures, opérations d'activités et d'habitat) ont un impact paysager important.

Un patrimoine métropolitain d'une grande richesse mais inégalement reconnu, entre des monuments protégés ou labellisés (monuments historiques, sites, beffrois inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, sites patrimoniaux remarquables) et un patrimoine « ordinaire » plus méconnu, pourtant vecteur d'attractivité et d'un sentiment d'appartenance fort.

Des patrimoines de l'époque industrielle ou ruraux, qui contribuent à l'identité du territoire par leur architecture riche et variée, mais confrontés aux transformations, aux changements d'usages et à la nécessaire adaptation aux exigences et besoins actuels, en particulier en termes d'habitat.

Une banalisation de l'architecture par des remaniements du bâti ancien ou le choix d'un bâti récent standardisé.

Une disparition « par petites touches » du patrimoine du quotidien (haies, murs, arbres, fossés et becques, édicules et détails architecturaux, vues remarquables...) dont les effets cumulés transforment et altèrent durablement les paysages urbains et ruraux.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

En matière de patrimoine et de paysage, le SCoT pose le principe de la préservation des grandes entités agro-paysagères de la Lys, des Weppes, de la Deûle, du Mélantois et de la vallée de la Marque, de leurs particularités et des éléments de paysages qui les caractérisent.

Il identifie le patrimoine urbain et rural constitutif de l'identité de la métropole. Il défend la réalisation ou la poursuite d'inventaires du patrimoine architectural, urbain, rural, agricole et paysager par chaque commune du territoire, et la mise en œuvre de mesures de protection et de mise en valeur. Il recherche également le lien avec les zones de protections existantes hors PLU. Le SCoT poursuit également l'ambition de respecter et habiter le patrimoine, en conciliant sauvegarde du patrimoine, adaptation aux usages et aux attentes environnementales.

Par ailleurs, des politiques de protection patrimoniales existent sur le territoire avec, à ce jour, plus de 300 monuments historiques, 6 sites classés et 4 sites inscrits, 1 secteur sauvegardé avec Plan de sauvegarde et de mise en valeur, et 5 Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ces dispositifs impliquent des procédures et des règles spécifiques pour assurer la conservation du patrimoine protégé.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le patrimoine métropolitain est particulièrement riche et varié : urbain ou rural, bâti ou non bâti, protégé ou non. Il comprend des éléments remarquables qui contribuent au rayonnement de la métropole, mais également des éléments plus locaux et plus ordinaires. Sa reconnaissance est inégale. Aussi, le PADD se fonde sur une approche proportionnée et graduée, permettant de répondre aux enjeux du patrimoine métropolitain selon sa nature et son intérêt patrimonial, qu'il soit reconnu ou plus discret.

□ ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES SYSTÈMES PATRIMONIAUX, MARQUEURS DES PAYSAGES URBAINS ET RURAUX DU PAYS LILLOIS

Dans un territoire métropolitain densément peuplé, le bâti constitue une composante patrimoniale majeure. Majoritairement privé, il est sujet à évolution et transformation au fil de ses utilisations. Le PADD vise donc à anticiper cette évolution, dans une logique de préservation sans pour autant figer ce qui reste un patrimoine « vivant ». Pour cela, il s'agit d'encadrer les transformations susceptibles d'affecter les éléments de patrimoine et d'éviter leur disparition du paysage métropolitain, tout en permettant leur inscription dans les usages et les besoins actuels des habitants.

Deux types de patrimoine sont très représentatifs des paysages métropolitains entre ville et campagne et témoignent des époques successives de développement du territoire. Il s'agit du patrimoine habité issu de l'époque industrielle (principalement constitué des maisons de ville) et du patrimoine rural et agricole. Ils constituent notamment un potentiel important pour l'habitat voire d'autres activités, et sont à ce titre soumis à de nombreuses pressions. C'est pourquoi le PADD flèche prioritairement les patrimoines industriels et agricoles dans ses mesures de préservation. Les autres patrimoines métropolitains sont évoqués par le PADD, mais moins étudiés, ils nécessitent d'abord un travail de connaissance plus approfondi sur leurs enjeux d'évolution afin de pouvoir, à l'avenir, faire l'objet de mesures de préservation et de mise en valeur adaptées.

Les projets architecturaux et urbains à venir sont le patrimoine de demain. Le développement pavillonnaire passé a engendré une standardisation des formes urbaines et des architectures. Le PADD vise donc à anticiper cette évolution, en travaillant sur les futurs projets tout en évitant la vision passéiste. Là aussi, le PADD s'inscrit dans une vision moderne alliant innovation mais aussi respect des origines dans les projets, via notamment la composition urbaine, le traitement paysager ou encore la création architecturale.

□ ACCOMPAGNER LA VALORISATION DES ENSEMBLES ET ÉLÉMENTS REMARQUABLES DE LA MÉTROPOLE, SUPPORTS D'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE ET LIEUX D'ACTIVITÉS ET DE VIE

Une partie du patrimoine de la métropole est protégé en dehors du champ du code de l'urbanisme (monuments historiques, sites classés, sites patrimoniaux remarquables...). Ces protections s'intègrent dans une logique patrimoniale globale pour le territoire, à laquelle le PLU participe également. Aussi le PADD accompagne-t-il, à son niveau, la valorisation de ces ensembles et éléments protégés.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de Lille, créé en 1967 et devenu site patrimonial remarquable depuis juillet 2016, se substitue au Plan Local d'Urbanisme sur ce secteur. Le PSMV n'a pas été modifié depuis 1994 et se révèle obsolète au regard des évolutions de la ville et des nouveaux enjeux urbains. Le périmètre de ce secteur protégé n'était pas suffisamment représentatif de la diversité du patrimoine lillois. Aussi le PADD pose-t-il les principes de sa révision avec extension du périmètre prescrite en 2016, afin de répondre aux enjeux de modernisation, de mobilité, de mixité et de logements. Le futur PSMV devra être compatible avec ces principes.

Par ailleurs, 7 communes de la métropole sont concernées par un autre grand périmètre protégé, le site classé du champ de bataille de Bouvines et ses abords. Ce site présente une sensibilité propre aux paysages ouverts du Mélandois. C'est pourquoi, au-delà des objectifs de valorisation de ce haut-lieu de l'Histoire, le PADD affiche des précautions de traitement paysager sur ses franges et en limite de ses exclusions urbaines.

D'autres dispositifs patrimoniaux confirment la richesse patrimoniale de la métropole. Aussi le PADD conforte-t-il l'intérêt des outils « Site patrimonial remarquable », aussi bien pour les 5 existants à contenu de ZPPAUP, que pour d'éventuelles autres à mettre en œuvre sur des secteurs urbains à forte concentration de patrimoine. L'évolution des préoccupations contemporaines urbaines, environnementales ou sociales soulevées par le PLU pourrait d'ailleurs amener à faire évoluer les dispositifs existants après évaluation.

Enfin, 5 projets de périmètres délimités des abords de Monuments historiques sont en cours sur Lille et La Madeleine, dans un objectif de protections plus adaptées aux spécificités des lieux. Aussi, le PADD confirme l'intérêt d'accompagner ce type de réflexions, plus pertinentes et mieux en rapport avec l'environnement urbain et paysager des monuments. Ces cas de figure sont particulièrement vrais dans le tissu urbain dense où la configuration urbaine complexifie l'instruction.

□ S'APPUYER SUR LES ENSEMBLES ET ÉLÉMENTS DU QUOTIDIEN COMME REMPARTS À LA BANALISATION DES PAYSAGES ET RESSOURCES DU CADRE DE VIE

Reconnaître la valeur des paysages ordinaires passe par une vigilance sur les éléments qui participent au quotidien à la qualité paysagère du territoire.

Les paysages ruraux contribuent fortement au cadre de vie et à l'identité métropolitaine, c'est pourquoi le PADD insiste sur la préservation de ce qui fait leur originalité et leur caractère. Du fait des nuances entre entités paysagères qui entourent le cœur métropolitain (Weppes, plaine de la Lys, Vallée de la Marque, Mélandois, Ferrain), les mesures sont adaptées à leurs spécificités. Aussi le PADD précise-t-il des orientations plus spécifiques aux ensembles bocagers, plaines ouvertes, structures végétales ou encore au relief particulier des Monts.

Les paysages urbains sont aussi concernés. Les tissus urbains denses ou de maisons de ville présentent notamment des organisations urbaines et des architectures caractéristiques. Afin d'éviter la banalisation des paysages construits, le PADD affiche donc le principe de respect d'un lien de parenté entre l'existant et les projets par une adaptation des projets pouvant, selon les contextes, intégrer les caractéristiques locales dans les tissus identitaires ou encourager l'innovation architecturale. Par ailleurs, certains espaces non bâtis en cœur d'îlot (jardins, prairies, etc) sont des marqueurs précieux de la ruralité face à l'évolution urbaine des villages. Aussi, le PADD reconnaît-il également la valeur paysagère de ces espaces, en permettant ponctuellement leur conservation.

De nombreux éléments bâtis et paysagers ont localement valeur de patrimoine, mais ne font l'objet d'aucune protection. C'est là que le PLU peut pleinement jouer un rôle afin d'assurer leur préservation et leur transmission aux générations futures. C'est pourquoi le PADD permet la mise en œuvre des mesures de protection spécifiques pour ce patrimoine du quotidien. La connaissance étant un préalable indispensable à la protection, cela passe par la mise en place d'un recensement du patrimoine métropolitain non protégé par d'autres protections nationales, déjà amorcé dans le PLU précédent. Pour garantir sa pérennité, le PADD assure également les conditions de préservation et d'évolution des éléments repérés sur les sites de projet. Parce qu'elles possèdent une connaissance fine de leur territoire, les communes sont parties prenantes du dispositif en tant que force de proposition des éléments et des ensembles à préserver.

Enfin, le territoire présente des sites de production de ressources et matériaux, ayant notamment contribué à la constitution du bâti et des paysages locaux. Ils représentent un potentiel d'espaces où patrimoine, biodiversité et loisirs peuvent cohabiter une fois la production achevée. Le PADD permet donc la valorisation de ces sites lors du réaménagement consécutif à la fin de leur exploitation.

RÉDUIRE LES INÉGALITÉS SOCIO-SPATIALES DU TERRITOIRE

■ LES CONSTATS

Un taux de chômage important et une grande part de la population en situation de précarité.

Dynamique de l'accroissement des écarts sociaux.

Des phénomènes de concentration des difficultés sociales sont identifiés, entre autres au sein des communes du nord-est (Tourcoing, Roubaix, Wattrelos, Hem et Croix) et au sud de Lille (Lille sud, Faubourg de Béthune, Faches-Thumesnil, Wattignies,...), mais également dans les secteurs comme Seclin et Armentières.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Afin de lutter contre les inégalités socio-spatiales du territoire, le SCoT affiche l'ambition d'enrayer le phénomène de concentration des difficultés sociales en poursuivant la requalification des quartiers et de l'habitat dégradé, en assurant une répartition équilibrée de la production de l'offre de logements sociaux et en y favorisant l'accès à l'emploi et à l'éducation. Les difficultés sociales et leur degré étant très contrastés sur le territoire, le SCoT souhaite impulser une dynamique de redéveloppement des quartiers adaptée à leurs spécificités, avec une attention sur le bassin de vie Roubaix-Tourcoing-Wattrelos.

En vue de réduire les inégalités socio-spatiales en France, l'Etat identifie, au titre de la politique de la ville, des quartiers prioritaires où l'intervention des pouvoirs publics est indispensable pour venir en aide aux territoires en décrochage. Les périmètres de ces secteurs sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 et tiennent compte du seul critère de revenu fiscal en vue de venir en aide aux territoires où se concentre la pauvreté.

Cependant, pour rendre l'action de la politique de la ville plus efficace, la Métropole Européenne de Lille, au titre de sa compétence en matière de cohésion sociale, retient dans son contrat de ville 2015-2020 une géographie emboîtée qui englobe les quartiers prioritaires, les quartiers "vécus", les quartiers de "veille active", auxquels il faut ajouter les sites concernés par les Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le contrat de ville métropolitain repose sur 3 grandes thématiques : le développement économique, la cohésion sociale ainsi que le cadre de vie et le renouvellement urbain. Parmi les orientations majeures retenues au titre du contrat de ville et ayant des incidences sur l'aménagement du territoire de demain, on retient notamment le soutien du développement économique dans ces territoires, la confirmation de la place des structures socio-éducatives et socio-culturelles, l'accès aux soins et aux équipements de santé, l'amélioration du cadre de vie,...

Enfin, le PLH de la Métropole Européenne de Lille, en cohérence avec la politique de la ville menée sur le territoire, engage depuis plusieurs années une stratégie de rééquilibrage de l'offre sociale et de traitement du parc ancien dégradé.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

L'aménagement du territoire participe au rééquilibrage du territoire, que ce soit en terme quantitatif en matière de constructions de logements ou d'accueils d'entreprises, qu'en terme qualitatif. L'ambition générale de regain d'attractivité, portée par le SCoT et le PLU, nécessite que des orientations spécifiques sur les territoires en « décrochage » soient définies pour réduire les écarts territoriaux et les réintégrer dans les dynamiques métropolitaines. Afin de construire un projet global, à l'instar du SCoT, le PADD définit des orientations transversales sur ces territoires qui concernent à la fois l'habitat, les mobilités, l'économie et la qualité des aménagements.

□ ACCROCHER LES TERRITOIRES EN RELÉGATION AUX DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT MÉTROPOLITAINES

Les territoires en relégation concentrent à la fois les populations en situation de précarité, mais également les friches, les quartiers d'habitat social (ensembles de grande hauteur et de conception architecturale simple), les quartiers d'habitat ancien (maison ouvrière de type courée, maison de ville mitoyenne) et sont souvent localisés à proximité d'infrastructures de transports majeures. La désindustrialisation opérée dans les années 80, le désintérêt porté à ces logements vieillissants et énergivores, les nuisances sonores et les effets de coupures urbaines engendrées par les voies de transports ont contribué progressivement à leur déclin, à leur isolement et à la concentration des

difficultés. Ces territoires ne bénéficient pas, aujourd'hui, de dispositifs d'aide régaliens mais la Métropole Européenne de Lille, au titre de la politique de la ville, engage des actions pour réduire les écarts socio-économiques.

Afin de faire de ces territoires des parties prenantes des projets métropolitains, l'enjeu majeur pour la Métropole Européenne de Lille est d'intervenir là où le renouvellement urbain ne se fait pas spontanément pour permettre la mutation des quartiers les plus en retrait des dynamiques socio-urbaines métropolitaines et les raccrocher physiquement aux quartiers environnants. Ainsi, les choix retenus sur ces secteurs du territoire doivent être appréhendés d'une manière globale et transversale : habitat, économie, mobilité, aménagement urbain, environnement...

Conformément aux orientations du PLH et du contrat de ville, le traitement et le développement de l'offre d'habitat sur ces territoires permet d'agir simultanément sur plusieurs objectifs tels que le rééquilibrage de l'offre locative sociale, le traitement de l'offre privée indigne (30 % du parc privé), la diversification de l'habitat, la prévention des copropriétés fragiles pour restaurer l'attractivité résidentielle des quartiers. Il permet aussi de rétablir les équilibres de peuplement ainsi que la fluidification de la mobilité résidentielle, source d'amélioration de l'accessibilité des habitants à une offre adaptée.

□ ACCOMPAGNER LES PROJETS URBAINS DES QUARTIERS EN POLITIQUE DE LA VILLE

La métropole vise, à travers sa politique de cohésion sociale et territoriale, l'intégration des quartiers de la politique de la ville dans les dynamiques métropolitaines. Elle consiste à développer des politiques adaptées aux problématiques à la fois urbaines, sociales et économiques en abandonnant une approche sectorielle. Cette conception est reprise dans l'ensemble des documents cadres de la métropole, que ce soit dans le Plan Métropolitain de Développement Economique, dans le Programme Local de l'Habitat ou dans les projets de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU. Les choix retenus dans le PADD confortent cette manière d'appréhender le projet.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014, pose le cadre des nouveaux programmes nationaux de renouvellement urbain (NPNRU). Sur les 200 quartiers d'intérêt national listés, 7 secteurs de la Métropole Européenne de Lille sont retenus : Lille sud à Lille, les quartiers du Nouveau Mons, du boulevard Napoléon et du Rhin-et-Danube à Mons-en-Baroeul, Roubaix, le quartier Bourgogne à Tourcoing et enfin le quartier des Oliveaux à Loos. Le principe qui guide le NPNRU 2014-2024 est « la ville durable ». La mise en œuvre du NPNRU intervenant dans le temps du PLU, les orientations du PADD permettent la mise en œuvre des projets.

Le scénario de développement regain d'attractivité résidentielle du PLU, en lien avec celui du PLH, quantifie le nombre de logements à démolir et à reconstruire, dans le cadre du NPNRU, à 4100 logements entre le 01/01/2019 et le 31/12/2028. Le volume global des besoins en logements tient compte de ces objectifs de démolition/reconstruction.

Les orientations retenues dans le PADD sur les quartiers politiques de la ville font échos aux politiques sectorielles de la MEL et aux objectifs à atteindre définis dans le NPNRU à savoir : redonner la priorité au développement économique et à l'emploi, garantir la participation citoyenne, l'amélioration du cadre de vie en soutenant la diversification des fonctions urbaines.

La mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain prend du temps. Bénéficiant d'une situation géographique stratégique, souvent en cœur d'îlot, ces espaces en mutation peuvent concourir aux regains d'attractivité de ces quartiers par des dispositifs de gestion transitoire (espaces verts...).

□ SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES RURAUX

Si le développement périurbain est un phénomène constaté sur le territoire, il n'en reste pas moins que certains territoires ruraux de la métropole sont en perte de vitalité. Des centres bourgs qui dépérissent, une population vieillissante, la disparition des services, la diminution de l'emploi sont autant de facteurs qui témoignent de la dévitalisation des communes les plus rurales. La métropole compte une majorité de communes classées en villes et villages durables. L'enjeu de maintenir une ruralité dynamique est majeur sur la métropole.

Même si le développement résidentiel sur ces territoires reste mesuré au regard du scénario regain d'attractivité résidentiel du PLU, le projet métropolitain veille à ce que les communes rurales ne deviennent pas des communes « dortoirs » et qu'elles offrent les aménités urbaines suffisantes pour répondre aux besoins quotidiens des habitants. Aussi, le PADD soutient-il de manière mesurée la diversification des fonctions urbaines sur ces territoires, la revitalisation des centres bourgs et la diversification des activités économiques. Afin de donner un accès équitable aux services, à

l'information... à l'échelle de la métropole, le déploiement de l'offre numérique s'avère nécessaire. Enfin, l'ensemble des orientations prises dans le PADD contribue à limiter les besoins en déplacement des populations installées dans les territoires ruraux, limitant ainsi les émissions de gaz à effet de serre. Le développement de la mixité fonctionnelle permet le maintien des personnes âgées dans les communes rurales en apportant des réponses aux besoins liés au vieillissement de la population.

ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES PARTENARIALES DE PROJET

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Il poursuit l'ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans.

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha de foncier doivent être dédiés à l'économie.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Le SCoT, au-delà des objectifs et orientations qu'il fixe à l'échelle du territoire, identifie huit « territoires de projets » où l'ambition est de fédérer les différents acteurs publics et privés autour d'objectifs communs, et faire converger les projets vers une ambition cohérente à l'échelle métropolitaine. L'identification des territoires de projets s'appuie d'abord sur la définition des enjeux de développement en faveur du rayonnement métropolitain, tels qu'énoncés dans le SCoT, en termes d'attractivité économique, d'accessibilité, de tourisme et d'attractivité résidentielle, de transition énergétique et d'environnement, d'équilibres socio-spatiaux, de relations transfrontalières,.... Ces enjeux peuvent constituer des atouts, des faiblesses, des opportunités ou des menaces pour le développement du territoire. Parmi les territoires de projets identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT figurent :

- Renforcer le rayonnement et l'image de la métropole en tant que capitale de la nouvelle région : le cœur métropolitain ;
- Renverser le phénomène d'appauvrissement du versant nord-est : le territoire de projets versant nord-est ;
- Développer une accessibilité régionale et nationale à la hauteur d'une métropole européenne : le territoire Porte sud-est ;
- Impulser une restructuration innovante du secteur de la logistique et de l'approvisionnement sur la métropole et ses environs : euralimentaire ou le territoire MIN-Englos-Ports ;
- Donner à voir une métropole au bord de l'eau et au cadre de vie renouvelé : le canal urbain ;
- Garantir l'autonomie d'approvisionnement en eau du territoire : le territoire Sud ;
- Exploiter le potentiel économique de la colonne vertébrale de la métropole : du grand boulevard au réseau urbain revalorisé ;
- Valoriser la richesse de la métropole frontalière : la Lys transfrontalière et les villes jumelles.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le SCoT propose de valoriser des grandes actions métropolitaines, en créant la démarche « Territoire de projets ». Cet urbanisme de projets permet de définir une vision commune et convergente dans des secteurs où se concentrent de forts enjeux métropolitains. Il s'agit de fédérer l'ensemble des territoires autour de grands secteurs intercommunaux, porteurs de dynamiques et d'enjeux à forte valeur ajoutée pour la métropole. Dans cette logique, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole Européenne de Lille entend définir des orientations générales spatialisées au regard des enjeux spécifiques du territoire issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et des stratégies de développement territoriales. Complémentaires ou s'inscrivant dans la démarche des territoires de projets définie dans le PADD, des secteurs stratégiques de la métropole lilloise, dépassant parfois les frontières administratives et le périmètre d'une opération d'aménagement, sont identifiés. Parce que le territoire métropolitain est actif, des projets de renouvellement urbain se dessinent sur certains de ces espaces, à l'instar des projets de requalifications de la Porte de Valenciennes et de Saint Sauveur à Lille ou encore de réaménagement de l'ancien site industriel Saint Liévin à Wattrelos.

Pour garantir la mise en synergie de l'ensemble des projets sur les secteurs d'enjeux métropolitains, huit territoires de dynamiques urbaines ont été définis dans le PLU :

- Elargir le cœur métropolitain pour accroître son attractivité ;
- Accompagner la mutation de la ville du canal urbain ;

- Renforcer le rayonnement de l'arc sud-est ;
- Affirmer le rôle structurant de la ville du Grand Boulevard et y garantir une qualité urbaine ;
- Conforter les villes centres d'agglomération et leur couronne ;
- Valoriser le territoire des villes relais et des villes d'appui, comme élément structurant des campagnes métropolitaines ;
- Assurer un devenir harmonieux des villes et villages durables dans le respect de leur diversité ;
- Accompagner les dynamiques territoriales spécifiques.

Ces territoires sont à la croisée des territoires de projets identifiés dans le SCoT, des dynamiques impulsées à travers l'armature urbaine du PLU et des projets d'aménagement portés sur les secteurs d'enjeux métropolitains.

□ ELARGIR LE CŒUR MÉTROPOLITAIN POUR ACCROÎTRE SON ATTRACTIVITÉ

Afin d'asseoir durablement sa place dans les dynamiques régionale, transfrontalière et européenne au sein desquelles elle s'inscrit, la Métropole Européenne de Lille se doit de renforcer son attractivité économique et résidentielle.

Le cœur métropolitain apparaît aujourd'hui trop « étriqué », « trop cloisonné » pour servir les ambitions métropolitaines. Pour libérer les énergies sur le territoire, l'élargissement du cœur métropolitain aujourd'hui circonscrit aux quartiers d'Euralille, aux quartiers administratifs adjacents jusqu'à la gare Saint Sauveur et au centre historique et commercial s'avère nécessaire. La montée en puissance du cœur de la métropole lilloise nécessite de repousser et de redéfinir ses limites, pour atteindre des dimensions et une offre d'espaces partagés à la hauteur d'une métropole régionale. Pour repousser ses limites, le centre de la métropole peut s'appuyer sur la programmation des grands projets urbains situés à ses franges et prévus à moyen terme, tels que Saint-Sauveur et Port de Lille, de façon à affirmer un nouveau périmètre.

Il doit également pouvoir profiter des réserves foncières situées à proximité, aux abords d'infrastructures appelées à s'apaiser (notamment le secteur des remparts et le secteur Pasteur), de façon à requalifier les liens vers les communes voisines (La Madeleine, Lambersart et Saint-André) et redéfinir les secteurs périphériques du centre historique aujourd'hui peu engageants malgré leur fort potentiel. Ainsi, la future centralité vise à s'étendre à l'Ouest au-delà du canal de la Deûle jusqu'à Sequedin, Ennetières-en-Weppes, Capinghem, Englos et Lomme, au Nord jusqu'à Marquette-lez-Lille et à l'Est, le long du Grand Boulevard de Lille à Roubaix, Tourcoing et Villeneuve-d'Ascq.

Le cœur métropolitain est la locomotive de l'attractivité et du rayonnement économique territoriale. Aussi, afin d'accroître son attractivité économique et asseoir sa position de capitale régionale et de métropole nationale, l'accueil de fonctions métropolitaines supérieures (banque-assurance, commerce, gestion, information, informatique, recherche, services aux entreprises,...) doit y être favorisé et développé, ainsi que les activités économiques sur le cœur métropolitain élargi. Le quartier d'affaires d'Euralille constitue la figure de proue de l'économie tertiaire régionale et son développement doit être poursuivi. Pour permettre au quartier de gagner en puissance, le renouvellement du bâti vieillissant et la régénération de l'offre immobilière, pour répondre aux nouveaux usages, s'avèrent nécessaires. Le développement commercial en périphérie, constaté ces dernières années, s'est fait au détriment des centres villes et notamment celui de Lille, comme en témoigne le taux de vacance à Lille, que ce soit dans les rues piétonnes du centre-ville ou du vieux Lille. La redynamisation de l'appareil commercial du cœur de Lille et le renforcement de son attractivité, justifient les orientations prises en faveur du renforcement de l'appareil commercial métropolitain. Le renforcement de l'appareil productif, en lien avec la stratégie de 3^{ème} révolution industrielle, doit tirer profit du foncier mutable ou disponible sur les secteurs de MIN-Englos et Délivrance. Il s'agit de privilégier l'implantation d'activités de production sur ces secteurs tout en garantissant une insertion urbaine de qualité (gestion des nuisances sonores, insertion urbaine...). L'offre tri modal du territoire est un atout nécessaire qu'il convient de préserver et valoriser dans une logique de désengorgement des infrastructures routières de la métropole. Ainsi, les infrastructures ferroviaires de la plateforme de la Délivrance et de la ceinture ferroviaire doivent être conservées dans la perspective du développement des filières de logistique, agricole et agro-alimentaire. Le secteur MIN-Englos représente de fait un secteur à privilégier pour la logistique urbaine compte tenu des équipements logistiques déjà existants, de son foncier mutable et de sa multi-connexion aux grands axes routiers, au canal et aux infrastructures ferroviaires.

En outre, l'offre touristique sur le territoire répond à un tourisme de proximité et de courts séjours qui s'appuient essentiellement sur l'offre culturelle et de loisirs. Afin de conforter la Métropole

Européenne de Lille comme vitrine touristique régionale, il convient d'améliorer la lisibilité de l'offre culturelle existante sur le territoire en retissant les liens entre l'ensemble des équipements existants dans le cœur métropolitain élargi (équipements culturels et de loisirs) et au-delà dans les communes bénéficiant d'une desserte en transports en commun structurant, notamment à Roubaix, Tourcoing. L'élargissement du cœur métropolitain vers la Citadelle et le canal de la Deûle participe au développement du tourisme fluvial. Les aménagements du Port de Lille, de la gare d'eau à Lomme ou encore de la Citadelle doivent permettre de créer des lieux d'accueils adaptés et attractifs pour les croisiéristes. Le renouvellement urbain permis le long de la Deûle par le redéploiement du port de Lille sur Eura-MIN-alimentaire est autant d'opportunité pour valoriser le paysage et le patrimoine industriel en bord à canal à des fins touristiques.

L'émancipation du cœur métropolitain nécessite de promouvoir un aménagement du territoire qui facilite la perméabilité entre les quartiers et en améliore globalement le cadre de vie. Afin de désengorger le cœur métropolitain, les déplacements alternatifs à la voiture particulière sont promus (mobilités douces, valorisation des canaux...). Afin d'assurer une meilleure appropriation de la ville par les habitants et redynamiser le cœur métropolitain, l'amélioration de la qualité urbaine des espaces publics est recherchée (le renforcement des plantations et des espaces verts, le développement des terrasses et espaces extérieurs de loisirs...). Le « Canal urbain » constitue le seul grand espace vert potentiel de « gamme métropolitaine », le seul espace central qui a le potentiel pour devenir un ensemble de parcours, d'espaces publics et d'espaces verts autour de la Deûle, beaucoup plus lisible et étendu qu'aujourd'hui. Aussi, pour accroître l'attractivité résidentielle du territoire, le développement des fonctions urbaines aux abords du canal (habitat, maillage doux...) et l'aménagement des espaces publics, en lien avec les centralités voisines de Saint-André, Marquette, La Madeleine, Lomme et Lambersart, la qualité exemplaire des projets doit-elle être recherchée.

□ ACCOMPAGNER LA MUTATION DE LA VILLE DU CANAL URBAIN

La cadre de vie est l'un des leviers de l'attractivité, tant résidentielle, qu'économique.

L'eau est présente sur l'ensemble du territoire de la Métropole mais n'est pas suffisamment valorisée dans son rapport à la ville notamment. L'urbain s'est organisé jusqu'à présent en lui tournant le dos du fait de son image industrielle. La redécouverte de l'intérêt des voies d'eau pour d'autres utilisations qu'industrielles, comme par le passé, participe au regain d'attractivité de la métropole. La présence de nombreuses friches aux abords du canal, les opérations de renouvellement urbain sont autant d'opportunité à saisir pour développer des aménagements permettant de retisser les liens entre les métropolitains et l'eau. En outre, avec le développement du tourisme fluvial (Blue Links), les bords à voie d'eau navigables se trouvent en position d'être la vitrine de la métropole.

Compte tenu de ces éléments, le PADD fixe les orientations générales suivantes : conforter l'offre en équipements et services, préserver et développer les tissus naturels urbains et favoriser l'accès aux espaces de nature, développer les solutions de mobilité alternatives à la voiture utilisée seule.

L'ensemble de ces choix se justifie au regard de la volonté d'améliorer le cadre de vie des métropolitains par le développement d'espaces de nature et de loisirs, de répondre aux besoins du quotidien des métropolitains en offrant une mixité des fonctions urbaines et de développer l'attractivité des bords à voie d'eau et des espaces naturels métropolitains, de limiter les besoins en déplacements et de favoriser la multi modalité.

□ RENFORCER LE RAYONNEMENT DE L'ARC SUD-EST

Le territoire sud-est, s'étendant entre Villeneuve d'Ascq et l'entrée de l'autoroute A1 dans la couronne urbaine de la métropole, fait aujourd'hui l'objet d'une multitude de projets de développement qui illustrent son dynamisme et son attractivité. La sensibilité environnementale d'une partie de ce territoire impose toutefois de penser autrement le développement de ce secteur et nécessite de l'envisager de manière globale et transversale sur le périmètre, en intégrant ses identités contrastées.

Villeneuve d'Ascq, largement équipée en services et équipements, accueillant des fonctions urbaines métropolitaines (université, centre hospitalier, sièges sociaux, grand stade...) et jouissant d'une bonne qualité de desserte multimodale, est classée dans l'armature urbaine comme ville centre d'agglomération. Afin de renforcer l'armature multipolaire du territoire et conforter son statut de ville centre d'agglomération, Villeneuve d'Ascq a vocation à participer activement dans l'accueil de population et d'entreprises. Outre Villeneuve d'Ascq, la qualité de desserte multimodale de ce secteur et l'ambition de regain d'attractivité résidentielle et économique affichée dans le SCoT, notamment dans ce secteur, justifie que le PLU permette l'intensification des dynamiques urbaines engagée ces dernières années sur ce secteur. Il s'agit notamment de valoriser et de saisir les opportunités liées aux déploiements de l'offre aéroportuaire.

Le développement de ce secteur va engendrer de nouveaux flux au regard des dynamiques urbaines portées. Afin de promouvoir un développement urbain moins émetteur de gaz à effet de serre et moins impactant pour l'environnement, de maîtriser l'usage de la voiture et de favoriser le transport multimodal, le développement d'une offre de transport en commun depuis le cœur métropolitain se justifie.

Enfin, la densité des infrastructures de transports présente sur l'arc sud-est justifie, en tant que portes d'entrées du territoire et vitrine de la métropole, qu'une attention particulière soit portée sur l'aménagement de leurs abords.

Le renforcement du rayonnement de l'Arc sud-est doit toutefois se faire dans le respect des orientations générales du PADD relatives notamment à la préservation de la qualité des ressources naturelles. Aussi, les choix de localisation préférentielle des secteurs de développement doivent-ils notamment tenir compte de la sensibilité environnementale du secteur et des orientations retenues au regard de la vulnérabilité de la ressource en eau.

□ AFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DE LA VILLE DU GRAND BOULEVARD ET Y GARANTIR LA QUALITÉ URBAINE

Ce territoire, héritage spécifique de la conurbation, est constitué d'un tissu hétérogène qui s'est établi le long du Grand Boulevard et des infrastructures routières qui relient Lille à Roubaix et Tourcoing. Il jouit d'une bonne qualité de desserte en transports en commun, d'une excellente accessibilité autoroutière et d'une position privilégiée entre les grandes villes centres qui disposent d'une densité importante d'emplois, de commerces, services et équipements. Terreau idéal pour engager un développement urbain sur ce territoire, ce constat est toutefois à relativiser dans la mesure où les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos concentrent une part importante des ménages précaires du territoire.

Au regard des éléments susmentionnés et des objectifs de réduction des besoins de mobilité, de limitation de la consommation foncière à travers la mobilisation prioritaire du foncier en renouvellement urbain, il convient d'intensifier les fonctions urbaines sur ce territoire qui comporte deux villes centres d'agglomération, Roubaix et Tourcoing.

L'axe du Grand Boulevard constitue l'épine dorsale de la métropole permettant de relier physiquement le cœur métropolitain à Roubaix et Tourcoing. Le modèle de développement retenu par le PLU favorise le recours aux transports alternatifs à la voiture particulière afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, vise une meilleure accessibilité du cœur métropolitain pour accroître son attractivité et son rayonnement et cherche à réduire les inégalités socioéconomiques en favorisant l'accès à l'emploi et aux services. Aussi, la fonction de trait d'union du Grand Boulevard, entre le cœur métropolitain et les villes centres d'agglomération doit-elle être préservée. Afin de favoriser les modes doux, les liaisons douces, depuis cet axe vers les centralités des communes qu'il traverse, sont également recherchées.

Le Grand Boulevard constitue la figure principale de ce territoire de projet. Structure spatiale et paysagère visionnaire du début du 20^{ème} siècle, il marque fortement le territoire et la métropole à travers sa composition urbaine, sa structure plantée, ses usages et les éléments d'architectures remarquables et quotidiens qui le jalonnent. Toutefois, la qualité urbaine sur le Grand Boulevard est hétérogène et se compose de tissu urbain « patchwork » développé essentiellement à partir des années 60. Attractif auprès des métropolitains et des investisseurs économiques, cet axe fait également figure de porte d'entrée métropolitaine. Aussi, la préservation, la valorisation et le développement de projet urbain à ces abords doit être recherchée.

Le territoire du Grand Boulevard offre également un cadre verdoyant, généré par les espaces publics (structure végétale, espaces verts d'accompagnement des infrastructures, présence de la Marque) et par les espaces privés (parcs et jardins des maisons individuelles visibles depuis l'espace public). Afin de garantir un cadre de vie de qualité et renforcer l'attractivité résidentielle, le PADD fixe l'ambition de faire de ce territoire une passerelle vers les espaces de nature et un vecteur d'aménité urbaine pour offrir aux urbains des espaces d'agrément, des lieux de promenades et de pratiques sportives.

□ CONFORTER LES VILLES CENTRES D'AGGLOMÉRATION ET LEUR COURONNE

Le SCoT classe les villes de Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq et Armentières en villes centres d'agglomération compte tenu de la densité de l'offre de services, de commerces, des fonctions urbaines et des équipements de rayonnement métropolitains qu'elles accueillent (universités, centres décisionnels, hôpitaux,...). Participant à la métropolisation du territoire, le SCoT fixe comme objectif d'asseoir leur position à travers le développement des fonctions urbaines. Le PLU décline cette strate

de l'armature urbaine en ne tenant pas compte toutefois des limites communales mais plutôt des dynamiques constatées et à venir. Aussi, la partie ouest de la commune de Wattrelos, aux franges de Roubaix et Tourcoing, est-elle intégrée à la dynamique enclenchée sur les villes centres d'agglomération. Les orientations retenues dans le PADD poursuivent l'ambition générale du SCoT des villes centres d'agglomération et vient la préciser.

Les villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, organisées par et pour l'industrie, ont été massivement touchées par son déclin dans les années 80. Malgré les efforts consentis et les investissements publics portés ces dernières années dans le cadre de Programmes Nationaux de Rénovation Urbaine (PNRU), elles concentrent aujourd'hui encore de nombreuses difficultés sociales. Pour autant, en dépit du contexte socio-économique, le bassin de vie constitué par le triangle Roubaix-Tourcoing-Wattrelos revêt un enjeu majeur pour le rayonnement et la construction de la métropole multipolaire compte tenu des équipements, des services, de l'offre de formation, de l'offre culturelle et de loisirs, des infrastructures, du potentiel de renouvellement urbain que ces villes offrent à l'ensemble des métropolitains. A ce titre, le SCoT, dans le territoire de projet « Roubaix-Tourcoing-Wattrelos » affiche l'ambition de renverser le phénomène d'appauvrissement du versant nord-ouest. À l'échelle de la métropole, au titre de la politique de la ville, le contrat de ville métropolitain définit des orientations et objectifs permettant de réinscrire ces territoires dans les dynamiques urbaines métropolitaines. Aussi, dans le respect des orientations du SCoT et du contrat de ville, le PLU vise-t-il une ambition de cohésion sociale sur ces territoires et de rééquilibrage des déséquilibres socio-spatiaux à l'échelle de la métropole. Les orientations retenues dans le PADD affichent l'objectif de les reconnecter au territoire en favorisant le développement de l'offre économique, l'amélioration de la desserte... En outre, ces territoires en tant que villes centres d'agglomération sont les supports du développement de la métropole, dans le scénario de développement du PLU. Le déficit du solde migratoire de ces communes témoigne de leur manque d'attractivité. Aussi, au regard des ambitions portées dans le PLU notamment sur l'attractivité et l'organisation multipolaire de la métropole, les projets menés sur ces territoires doivent participer à développer leur attrait auprès des investisseurs économiques et des métropolitains.

L'attractivité de Villeneuve d'Ascq s'explique notamment à travers les fonctions urbaines et métropolitaines qu'elle accueille, la densité des espaces verts (la chaîne des lacs, les parcs...) et son accessibilité tout mode confondu. Cette ville, bâtie sur le regroupement de villages au début des années 1970, est atypique : un centre « excentré » épicerie d'une dynamique métropolitaine. Le centre-ville présente aujourd'hui une faible densité de logements et de population mais une occupation du sol importante, génère des flux importants au regard de la présence du centre commercial métropolitain V2, des entreprises, des universités ou encore du stade métropolitain Pierre Mauroy et l'organisation urbaine est difficile à appréhender. Aussi, afin d'améliorer le fonctionnement urbain du centre-ville, accroître son attractivité résidentielle, la mutation des espaces publics et le réaménagement du centre-ville s'avèrent nécessaires pour « affirmer » le centre-ville et le statut de villes centres d'agglomération.

L'Armentières est une porte d'entrée transfrontalière au nord de la métropole qui bénéficie de nombreux avantages (espace transfrontalier, accessibilité, patrimoine urbain et paysager). L'offre d'équipements, services, commerces,... de cette portion du territoire est largement implantée à Armentières. Aussi, cette ville a été érigée par le SCoT en ville centre d'agglomération, compte tenu de son rayonnement à l'échelle de son bassin de vie et de sa position transfrontalière stratégique. Pour autant, la diversité des fonctions urbaines et métropolitaines n'est pas comparable au regard des autres villes centres d'agglomération, c'est pourquoi le PADD vise la valorisation du territoire armentierois et le renforcement de ces fonctions urbaines tout en préservant ses spécificités (la qualité naturelle et paysagère du territoire...).

□ VALORISER LE TERRITOIRE DES VILLES RELAIS ET VILLES D'APPUI COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DES CAMPAGNES MÉTROPOLITAINES

Le SCoT identifie dix villes relais et villes d'appui sur le territoire métropolitain. Les villes d'appui, situées dans les espaces périurbains, ont pour vocation d'accueillir une partie du développement urbain en raison de la qualité de leur desserte en transports en commun et du niveau de services (équipements, commerces,...) qu'elles offrent. Les villes relais, quant à elles, participent également à l'accueil du développement urbain mais de façon plus raisonnée en tenant compte de la capacité de leur équipement public à absorber cette nouvelle population.

La Métropole Européenne de Lille, à l'instar du SCoT, identifie dix villes d'appui et relais au regard de la qualité de desserte en transport en commun, du rayonnement de leurs équipements et services et de leur éloignement par rapport à la conurbation urbaine de Lille. Il s'agit de Comines, Quesnoy

sur Deûle, Wervicq-sud, Halluin, Bondues, La Bassée, Sainghin en Weppes, Wavrin, Seclin et Baisieux.

Le développement de polarités, dans les espaces ruraux, structuré autour d'un niveau de services, commerces et équipements et de desserte en transport en commun répondant aux besoins de proximité permet :

- De réduire les besoins de mobilité,
- De diminuer la consommation et les émissions de gaz à effet de serre relatives aux déplacements,
- D'inciter à une mobilité tournée vers les déplacements alternatifs à la voiture particulière,
- De réduire l'étalement urbain par une structuration du développement urbain,
- De promouvoir la mixité sociale et la mixité générationnelle ;
- De favoriser une mixité des fonctions urbaines ;
- De pérenniser les équipements publics locaux et les investissements financiers des collectivités territoriales.

Cette structuration du territoire en polarité secondaire permet à la fois de conserver une campagne habitée et vivante, tout en s'inscrivant dans les objectifs du Grenelle de l'environnement en matière énergétique, d'incidence environnementale, de consommation foncière.....

□ ASSURER LE DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DES VILLES ET VILLAGES DURABLES DANS LE RESPECT DE LEUR DIVERSITÉ

Les villes et villages durables identifiés dans le SCoT participent de façon mesurée à l'accueil de population permettant de répondre aux besoins de renouvellement de la population, de développement et d'adaptation du parc de logements.

43 communes sont classées, en tout ou partie, en villes et villages durables dans le PLU. La diversité des territoires ruraux qui composent la métropole (plaine de la Lys, des Weppes, de l'Arc Nord ou encore le Mélantois) nécessite une approche singulière en terme d'aménagement du territoire pour tenir compte de leurs spécificités (mitage, village, rue, taux d'équipement hétérogène,...). Au-delà de l'objectif du SCoT de maîtriser le développement urbain, la Métropole Européenne de Lille entend, dans son PLU, construire une campagne active. Les villes et villages durables doivent ainsi participer à l'attractivité résidentielle en s'appuyant sur leurs aménités qu'elles procurent et en tenant compte de la diversité des équipements et services. Elles doivent également s'intégrer dans les dynamiques économiques à travers la stratégie du projet agricole menée sur le territoire.

Toutefois, afin de construire un projet de développement vertueux qui s'inscrit dans les orientations et objectifs du SCoT, leur développement urbain est encadré (modération de la consommation foncière, limitation de l'étalement urbain, mixité des fonctions urbaines...).

□ ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES TERRITORIALES SPÉCIFIQUES

Situés à l'interface des territoires de dynamiques urbaines ou s'y juxtaposant, certains secteurs de la métropole se caractérisent par la spécificité de leur contexte naturel et/ou environnemental.

Le territoire sud fait aujourd'hui l'objet d'une multitude de projets de développement qui illustrent son dynamisme et son attractivité. La présence des champs captants, ressource en eau irremplaçable pour la métropole, impose de penser autrement le développement de ce territoire et nécessite de l'envisager de manière globale et transversale sur le périmètre, en intégrant ses identités contrastées. Ainsi, le développement de la plaine de la Deûle, de l'entrée d'agglomération doit être pensé de concert, afin de définir sur le territoire un équilibre durable.

Compte tenu de la forte présence d'espaces agricoles et naturels au sud de la métropole, de la vulnérabilité de la ressource en eau y contraignant le développement urbain et au regard des ambitions du PLU, notamment de préserver et développer la trame verte et bleue, d'améliorer le cadre de vie des métropolitains en leur offrant plus d'espaces de nature, de développer les mobilités douces ou encore de renforcer le rayonnement touristique de la métropole, il s'agit d'appréhender le sud de la métropole comme un espace de respiration, le poumon vert des métropolitains.

La conception globale et cohérente du projet de territoire, au sud de la métropole, nécessite de mettre en cohérence les différentes stratégies qui peuvent apparaître contradictoires au premier abord. Ainsi, compte tenu de la forte attractivité du territoire sud auprès des investisseurs, de son accessibilité, des ambitions d'amélioration de la desserte en transport en commun structurant et du soutien aux déploiements de l'offre aéroportuaire et économique et au regard de la volonté de faire de ce même territoire un poumon vert à destination des métropolitains, il convient de soutenir des projets urbains exemplaires et innovant d'un point de vue environnemental.

Le Val de Marque représente un espace d'intérêt écologique, hydrologique, paysager, récréatif et de loisirs aux portes de la conurbation. Afin de préserver et développer les corridors écologiques sur le territoire, garantir un cadre de vie agréable aux métropolitains et améliorer la gestion du cycle de l'eau sur le territoire, il convient de préserver les caractéristiques paysagère et environnementale du territoire. En outre, afin d'améliorer l'accessibilité des métropolitains aux espaces de nature, vecteur d'attractivité résidentielle et d'un cadre de vie de qualité, il convient de favoriser leur accès. Afin de développer la pratique des mobilités alternatives à la voiture particulière, le renforcement des maillages doux est privilégié.

Enfin, le territoire du Val de Lys fait l'objet de nombreuses dynamiques de projets transfrontaliers (cf. projet de Corrid'or et Euralys). Il présente un bassin de vie à cheval sur la frontière où se concentrent des enjeux économiques liés au canal Seine-Nord, socio-démographiques et en matière de mobilité. Afin de développer l'attractivité de ce territoire tant résidentiel qu'économique (déclin à partir des années 80 avec la fermeture massive des industries et la concentration de difficultés sociales) et tirer profit de sa situation transfrontalière pour accroître le rayonnement de la métropole à l'échelle de l'Europe du Nord-Ouest, il convient de renforcer l'identité de ce territoire en valorisant notamment la présence de l'eau (vecteur d'aménité urbaine et d'un cadre de vie de qualité), de renforcer les logiques urbaines des villes jumelles et de développer la coopération transfrontalière. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans le territoire de projets de la « Lys transfrontalière et les villes jumelles » défini dans le SCOT.

ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

■ LES CONSTATS

Emission de 7,3 tonnes de gaz à effet de serre (GES) par habitant en 2007, dont 47% provenant des transports et 40% provenant des bâtiments.

Augmentation de 36% de la consommation d'énergie entre 1990 et 2007.

La source majeure de ces émissions est les énergies fossiles émettrices de polluants atmosphériques. Seuls 2,5% de la consommation énergétique du territoire sont couverts par la production locale dont 1,7% par la production d'énergie renouvelable.

Augmentation de + 1,37°C sur le territoire entre 1995 et 2013 et estimation d'une augmentation de + 2,5°C d'ici 2020 ayant notamment pour conséquence l'augmentation des risques liés aux phénomènes climatiques extrêmes (canicule, inondation, etc.).

Forte artificialisation donc une perte de la naturalité qui a aggravé le ruissellement et augmenté le risque d'inondation. 920 ha de zones humides ou à dominante humide sous la pression urbaine (zones U ou AU au PLU 2004). Plus de 1000 sinistres liés au ruissellement pluvial entre 1995 et 2013.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les prévisions démographiques sur la période allant du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2028 présentent un apport de 53 282 habitants supplémentaires avec un taux de croissance de 0,48% par an. Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha doivent être dédié à l'économie.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

L'Etat, par l'intermédiaire du ministère de l'Environnement, enclenche une politique nationale en faveur de l'adaptation au changement climatique à la fin des années 1990. Cette démarche complète les actions d'atténuation impulsées précédemment. Cette démarche vise à limiter les impacts du changement climatique et les dommages associés.

Cette politique nationale se décline à travers l'adoption de la Stratégie nationale d'adaptation au changement climatique en 2007, portée par le Comité interministériel au développement durable, ouvrant la voie à un large processus de concertation. Ce processus de concertation aboutit à un premier Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) 2011-2015, conformément à l'article 42 de la loi du 3 août 2009 sur la programmation du Grenelle de l'environnement. En 2016, suite à la COP21 et en conformité avec l'Accord de Paris, est publiée la Feuille de route pour la transition écologique indiquant les orientations du processus de révision du PNACC.

L'engagement national d'adaptation au changement climatique est décliné à l'échelle régionale à travers le SRADET qui présente les objectifs chiffrés en matière de réduction des émissions de GES et de consommation énergétique (réhabilitation logement ancien, diminution des consommations, maîtrise de l'étalement urbain et de la mobilité, développement de l'économie circulaire), d'augmentation de la production diversifiée et locale d'énergies renouvelables et réutilisables (EnRR).

Le SCoT de Lille Métropole approuvé en 2017, dans le respect de l'engagement national et régional, décline le principe de l'adaptation au changement climatique à travers l'objectif croisé du développement de la nature en ville, de la réduction de l'exposition de la population aux pollutions et aux nuisances, de la gestion des déchets et de la préservation des matières premières, de la sobriété et de l'efficacité énergétique, ainsi que du développement de la production d'énergies propres et renouvelables.

Dès 2006, la Métropole Européenne de Lille s'est engagée dans la lutte et l'adaptation au changement climatique au travers de son Agenda 21, son Bilan Carbone réalisé en 2009, ainsi que son Plan Climat-Energies Territorial (PCET) adopté en 2013.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

En vue de répondre aux orientations des politiques sectorielles nationales, régionales et locales sur le changement climatique, le PADD retient les deux orientations suivantes. La première porte sur

l'atténuation du changement climatique par la réduction de l'émission des GES issue du modèle de développement et des projets d'aménagement. La seconde concerne l'adaptation au changement climatique par la mise en place d'une planification qui accompagne l'évolution de la manière de concevoir et d'exécuter le projet de développement et d'aménagement du territoire pour limiter les impacts du dérèglement climatique.

□ ATTÉNUER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE EN LIMITANT LES GAZ À EFFET DE SERRE ISSUS DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ET DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Les constats faits en matière d'émission des GES et les impacts induits, notamment en termes de dérèglement climatique et de qualité de l'air, impliquent de porter une attention particulière à la mise en œuvre des modèles de développement et d'aménagement plus économes en énergie. Une attention particulière est portée sur la mise en œuvre d'un projet de développement qui intègre le concept de la résilience (atténuation et adaptation) des territoires au changement climatique. Ce projet doit donner au système social, économique et environnemental de la Métropole la capacité de faire face aux événements, aux tendances ou aux perturbations qui mettent en péril les équilibres en présence. Ce projet doit apporter les réponses ou les réorganisations permettant de maintenir et de développer la capacité d'adaptation, d'apprentissage et de transformation.

Dans cet objectif, et afin de répondre aux objectifs chiffrés inscrits dans les documents d'urbanisme de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être en compatibilité, le PADD affiche une volonté forte en matière de diminution des émissions des GES. Cette diminution se structure principalement sur des orientations de sobriété énergétique des aménagements et constructions, la diminution des déplacements et le recours à des modes alternatifs à la voiture particulière (marche, vélo, transport en commun, véhicule électrique).

En effet, limiter les émissions de GES, réduire les consommations énergétiques et développer la production des EnRR doit concourir à limiter l'impact environnemental des projets d'aménagement et de construction.

□ ADAPTER LE TERRITOIRE AUX IMPACTS DU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE EN COURS

L'augmentation des températures enregistrées et des risques naturels à l'échelle de la Métropole impose de mettre en place des actions qui visent à anticiper ces risques, à préserver les ressources du territoire et à lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur. Les espaces de nature permettent de lutter contre les événements climatiques extrêmes (inondations, canicules) et d'améliorer le confort et le cadre de vie des habitants. Aussi, le projet de développement doit-il prendre en compte la préservation des espaces naturels. Ainsi, le PADD propose une approche globale structurée autour du concept de l'aménité environnementale intégrant l'écologie, la santé (physique et mentale), le social et l'économie.

Pour se faire, le PADD met l'accent sur la nécessité de renforcer la protection de la ressource en eau, ainsi que la préservation des terres agricoles et naturelles. L'adaptation au changement climatique exige notamment un recours renforcé au végétal et à l'eau dans les projets d'aménagement et de : reconquête des cours d'eau ; protection des zones humides ; gestion des eaux pluviales ; reconquête et le développement de la TVB et de la nature en ville ; développement de la conception bioclimatique des bâtiments.

S'ENGAGER DE FAÇON AMBITIEUSE ET INNOVANTE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

■ LES CONSTATS

Emission de 7,3 tonnes de Gaz à Effet de Serre (GES) par habitant en 2007, dont 47% provenant des transports et 40% provenant des bâtiments engendrant notamment une hausse des températures sur le territoire (+ 1,37°C entre 1995 et 2013, + 2,5° d'ici 2020).

Augmentation de 36% de la consommation d'énergie entre 1990 et 2007. 8500 km de réseaux de distribution électrique, 560000 abonnés et 5500 GWh/an distribués. 3900 km de réseaux de distribution de gaz, 310000 abonnés et 7200 GWh/an distribués. 82 km de réseaux de chaleur urbains publics, 575 GWh/an distribués (45% habitat, 55% tertiaire) soit l'équivalent de 40000 logements.

La source majeure de ces émissions est les énergies fossiles émettrices de polluants atmosphériques. Seuls 2,5% de la consommation énergétique du territoire est couvert par la production locale dont seulement 1,7% par la production d'énergie renouvelable (6000 GWh en 2007). 1^{er} réseau de gaz avec injection de bio-méthane en France en 2010 par le biais du Centre de Valorisation Organique (CVO) de Sequedin.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Afin de répondre aux prévisions démographiques qui se basent sur un apport de 53282 habitants supplémentaires, le scénario de développement résidentiel sur la période allant du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028 nécessite la construction de 61479 logements et la rénovation de 7138 logements, soit 0,12% du parc/an. Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha doivent être dédiés à l'économie.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

L'Etat a impulsé depuis 2009 une politique volontariste en matière de transition énergétique. Le cadre réglementaire a largement été enrichi principalement avec les lois Grenelle 1 et 2 (respectivement en 2009 et 2010), ainsi qu'avec l'adoption le 17 août 2015 de la Loi de Transition Énergétique pour une Croissance Verte (LTECV).

Cette politique nationale se décline notamment à travers l'élaboration de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE). Différents outils nationaux vont prendre en compte la SNBC et la PPE tels que la stratégie de la mobilité propre, la stratégie de recherche énergétique ou encore la stratégie de mobilisation de la biomasse.

L'engagement national de transition énergétique est décliné à l'échelle régionale à travers le Schéma Régional Climat Air Énergie qui présente les objectifs chiffrés en matière de réduction des émissions de GES et de consommation énergétique, d'augmentation de la production diversifiée et locale d'énergies renouvelables et de récupération (EnRR).

Le SCoT de Lille Métropole approuvé en 2017, dans le respect de l'engagement national et régional, décline le principe de la transition énergétique à travers l'objectif croisé suivant : réduction des émissions de GES, de la consommation énergétique finale et de la consommation primaire d'énergies fossiles ; augmentation de la part des énergies renouvelables et diminution de la part du nucléaire ; atteinte d'un niveau de performance énergétique ; réduction de la facture énergétique et lutte contre la précarité énergétique des ménages ; réduction de la quantité de déchets.

Dès 2006, la Métropole Européenne de Lille s'est engagée dans la transition énergétique au travers de son Agenda 21, son Bilan Carbone réalisé en 2009, ainsi que son Plan Climat-Energies Territorial (PCET) adopté en 2013 et actuellement en cours de révision. Cette stratégie générale est complétée par des délibérations comme celle sur le bio-méthane ou celle sur le développement de la motorisation électrique ou encore celle sur le développement GNV (Gaz Naturel pour Véhicule) pour les camions et transports de marchandises. L'explication des choix retenus

En vue de répondre aux orientations des politiques sectorielles nationales, régionales et locales sur la transition énergétique, le PADD retient les trois orientations suivantes. La première porte sur l'atténuation du changement climatique avec l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments pour répondre aux objectifs chiffrés fixés de diminution des émissions de GES, les deux principaux secteurs émetteurs de GES étant les bâtiments et les transports. La seconde et la

troisième concernent l'adaptation au changement climatique qui se caractérise par la réduction de la dépendance vis-à-vis de l'extérieur et des énergies fossiles, l'objectif étant de développer la production locale d'EnRR et leur distribution.

□ FAVORISER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DANS LES CONSTRUCTIONS ET LES AMÉNAGEMENTS

Afin de répondre aux engagements pris à l'échelle nationale de diminution par 4 des émissions des GES sur la période 1990-2050 (facteur 4), notamment celles induites par le secteur du bâtiment, le PADD fixe des orientations stratégiques volontaires et exemplaires en matière de la sobriété et de l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines. L'âge moyen du bâti impose, en effet, de mettre la priorité sur la rénovation thermique des bâtiments dans le but de réduire les factures énergétiques et ainsi lutter contre la précarité énergétique des usagers. C'est pourquoi, dans cette logique d'augmentation de la performance énergétique, les constructions neuves comme les rénovations de constructions existantes doivent mettre en œuvre des projets qui prennent en compte des conceptions (bioclimatisme) et des matériaux (énergie grise) économes en énergie.

Par ailleurs, l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux collectivités territoriales de définir des secteurs expérimentaux qui renvoient à des objectifs de performance énergétique renforcée en imposant, à ce titre, une part minimale de production d'énergies renouvelables et récupérables en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Le PADD fixe ainsi un cadre stratégique permettant des actions innovantes et exemplaires en matière de performance énergétique.

□ FACILITER LA PRODUCTION ET L'AUTOCONSOMMATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

Afin de réduire la dépendance du territoire à un approvisionnement en énergie extérieur et essentiellement en provenance des énergies fossiles, le PADD affiche la volonté de généraliser l'implantation facilitée des dispositifs de production d'Énergie Renouvelables et de Récupération (EnRR) en s'inscrivant dans le cadre réglementaire de la loi TECV du 17 août 2015 qui permet le dépassement de gabarit des constructions et des aménagements pour l'installation des dispositifs préalablement cités. L'enjeu est d'imposer des seuils de production minimale d'EnRR pour certaines destinations telles que dans les parcs d'activités et les pôles commerciaux.

De plus, le PADD, à travers des projets et des secteurs identifiés, encourage la mise en place de lieux d'expérimentation et de recherche sur le plan énergétique autour des questions liées à l'autoconsommation, ainsi qu'aux systèmes de production, de stockage et de distribution innovants.

Enfin, l'ambition déclinée dans le PCET de multiplier par 4,7 la part des EnRR produites sur le territoire par rapport à 2007 pour la porter à 17% de la consommation énergétique totale qui se chiffrerait 2890GWh/an d'ici à 2020, est accompagnée par le PADD par le biais du développement des nouveaux circuits de valorisation et de récupération. L'objectif recherché est ainsi de booster un potentiel jusque-là sous-exploité actuellement en lien avec le Centre de Valorisation Énergétique (CVE), le Centre de Valorisation Organique (CVO) ou encore la STEP (station d'épuration des eaux usées) Oviléo.

□ PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ET OPTIMISER LES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'ÉNERGIE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Dans la continuité de la stratégie suivie par la Métropole sur la réduction de la dépendance du territoire vis-à-vis d'un approvisionnement externe en énergie, il apparaît nécessaire de se focaliser sur le développement d'un réseau de distribution d'énergie local. C'est pourquoi, le PADD se fixe l'orientation stratégique de l'accompagnement du développement des réseaux d'énergie. Les résultats attendus portent, d'une part, sur la planification et le développement des infrastructures qui vont permettre la distribution et, d'autre part, l'injection généralisée des EnRR (énergies fatales, énergies solaires, biogaz) dans les Réseaux de Chaleur Urbains (RCU) existants et à venir.

Pour se faire, le PADD affiche la volonté de renforcer l'articulation entre le développement urbain métropolitain avec les RCU existants ou en projet. Le PLU va, en ce sens, fixer des règles visant à imposer une densité urbaine renforcée dans les secteurs à proximité des RCU.

AMÉLIORER LE CYCLE DE L'EAU

■ LES CONSTATS

Bon état chimique de la nappe du carbonifère en 2015, un report de l'objectif en 2027 pour la nappe de la craie.

Report de l'échéance de l'objectif d'atteinte du bon potentiel écologique en 2027 pour l'ensemble des cours d'eau pour lesquels de tels objectifs sont définis (Lys, Deûle, Marque, canal de Roubaix).

Un territoire presque autosuffisant en matière d'eau potable avec une production de près de 65 millions de m³ pour l'alimentation en eau potable du territoire, provenant de la nappe de la craie (56%), la Lys (25%), le carbonifère (19%).

Réduction d'environ 15% des prélèvements pour l'eau potable effectués sur le territoire entre 2007 et 2013, d'environ 25% de ceux effectués directement par les entreprises.

Environ 2650 ha artificialisés dans l'aire d'alimentation des captages sud de Lille et 690 ha de zones AU du PLU 2004.

Un réseau hydrographique important : environ 750 km de cours d'eau, dont 540 km de cours d'eau non domaniaux.

4720 ha de zones humides ou à dominante humide, soit près de 8% du territoire.

920 ha de zones humides ou à dominante humide et/ou de zones inondables sous la pression du développement urbain (zones U ou AU du PLU 2004).

8 agglomérations d'assainissement sur 12 non conformes en 2013.

Une perte de naturalité des cours d'eau liée à l'industrialisation et à l'urbanisation, entraînant une augmentation du risque d'inondations, de ruissellements et des pollutions.

Une ressource en eau fragile face aux changements climatiques, aux pollutions et à la surexploitation.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle et s'inscrit dans les objectifs du SCoT. Il poursuit l'ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans.

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha doivent être dédié à l'économie.

Le scénario de développement conforte l'organisation multipolaire du territoire et permet un développement urbain sur l'ensemble du territoire. Pour autant, le renouvellement urbain et l'intensification des fonctions urbaines dans les centralités sont des priorités du projet, afin de contenir la consommation foncière et préserver les ressources naturelles. En outre, le scénario de développement « regain d'attractivité résidentielle » du PLU tient compte de la sensibilité environnementale de « l'Aire d'Alimentation des Captages » dans la répartition des besoins en logements.

Afin de limiter les incidences dommageables du développement urbain sur le fonctionnement et les ressources du territoire, en plus de l'évaluation environnementale réalisée pendant toute l'élaboration du PLU, des critères de localisation préférentielle des secteurs de développement urbain ont été définis pour éclairer le choix des élus. Parmi ces critères figurent les incidences sur l'environnement, en particulier sur la ressource en eau. Ainsi, pour satisfaire les besoins générés par le scénario de développement retenu dans le PLU, 1257 ha brut sont mobilisés en renouvellement urbain et 1257 ha brut sont mobilisés en extension.

Au regard de la vulnérabilité de la ressource en eau sur le territoire, une étude évaluant les besoins en eau induits par le scénario de développement du SCoT a été menée. En prenant en compte les hypothèses hautes du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la MEL établi en 2006 pour l'horizon 2025 (soit une consommation de 134L par habitant et par an - incluant aussi les besoins des services publics et industriels desservis par le réseau) et en considérant l'accroissement de population de 150 000 habitants prévu par le SCOT, l'augmentation de la consommation journalière moyenne d'eau a été évaluée 20 000 m³. Même si les besoins en eau évoluaient plus modérément que ces hypothèses, sur le territoire de la MEL, les capacités de stockage et les interconnexions des réseaux sont insuffisantes pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant de l'alimentation en eau potable. Face à cette situation, des solutions sont mises en œuvre pour sécuriser les ressources existantes et vectrices de production : protection des champs captants du sud de Lille et reconquête

de la qualité de l'eau, rénovation des usines et unités de traitement, restructuration du champ captant d'Emmerin, optimisation des usines du carbonifère (qui permettrait de dégager une capacité moyenne de l'ordre de 12 000m3/j). Des capacités de stockage supplémentaires sont également mises en œuvre et une gestion patrimoniale des réseaux vise à en améliorer les rendements. De nouvelles ressources sont recherchées

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Les champs captants du Sud de Lille (regroupant les champs captants d'Emmerin, Houplin-Ancoisne, Seclin, Sainghin-en-Weppes et les Ansereuilles) constituent l'une des principales ressources en eau potable de l'agglomération lilloise (plus de 40% de ses besoins). Ils prélèvent les eaux souterraines de la nappe de la Craie, qui est peu profonde dans ce secteur.

Si le contexte rend cette ressource fragile et sensible aux pollutions, elle n'en est pas moins irremplaçable pour l'approvisionnement en eau de la métropole. À court et moyen termes, aucune solution alternative ne permet de compenser ses apports. Au vu de ces enjeux, le territoire des champs captants du Sud de Lille a fait l'objet de mesures de protection relativement restrictives depuis 2007, dont l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et un Projet d'Intérêt Général (PIG), qui couvrent respectivement près de 2 250 et 9 000 ha. Une Opération de Reconquête de la Qualité de l'Eau (ORQUE) est en cours depuis 2009. Enfin, suite à la reconnaissance nationale comme « captages prioritaires Grenelle », leur aire d'alimentation (AAC) a été précisée en 2013 et un programme d'actions a été validé.

Le SCoT dans ce contexte cherche à concilier deux objectifs :

- assurer les usages du sol compatibles avec la préservation de la ressource en eau,
- assurer les conditions pour la satisfaction des besoins des activités économiques et en matière d'habitat au regard du scénario regain d'attractivité.

Le SCoT vise également la reconquête de la ressource en eau en définissant des orientations et des objectifs en faveur de l'amélioration de la qualité de la ressource en eau, en veillant à sécuriser son approvisionnement et en encourageant à une consommation raisonnée.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le choix de retenir le scénario de développement « regain d'attractivité » ne doit pas porter d'atteintes majeures aux ressources naturelles et à la richesse du territoire.

Le PLU fait le choix de retenir une approche globale de la thématique « eau », fixe les conditions permettant la mise en œuvre des dispositifs réglementaires de protection supra-intercommunale (PPRI...) et décline les orientations du SCoT.

En cohérence avec les orientations et les objectifs du SCoT, il cherche à concilier les perspectives de développement urbain avec le respect du cycle de l'eau :

- accompagner le développement urbain de ressource en eau suffisante,
- anticiper l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales face à l'accroissement des surfaces artificialisées,
- ajuster les capacités de traitement des eaux usées avec les objectifs d'accueils de population et d'entreprises,
- identifier les secteurs de développement urbain à la lumière des secteurs de risque.

Aussi au-delà des dispositifs réglementaires qui s'imposent au PLU, le PADD retient-il des orientations ambitieuses en matière de préservation et de reconquête de la ressource en eau, de maintien et de renforcement des fonctionnalités des zones humides et de réduction du risque inondation. Ces choix ont été définis à partir d'un travail partenarial et collaboratif avec l'ensemble des acteurs gravitant autour de la protection de la ressource en eau (Agence Régionale de la Santé, Etat...).

□ PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LES RESSOURCES EN EAU SOUTERRAINES

Compte tenu de la sensibilité environnementale et de la vulnérabilité de la ressource en eau sur le territoire au sud de la métropole, une étude évaluant l'impact potentiel de l'urbanisation projetée dans le SCoT sur la ressource en eau a été menée dans le cadre de son élaboration. Elle a été suivie par un comité technique, réunissant l'Agence de l'eau Artois-Picardie, la Métropole européenne de Lille (MEL), la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), et un expert hydrogéologue indépendant (Henri Maillot, hydrogéologue agréé à la retraite, chargé de la DUP de 2007).

L'étude a pris en compte un scénario de travail d'urbanisation maximale, recensant des projets d'urbanisation potentiels d'ici 2035, identifiés dans le cadre du SCoT et représentant près de 1 000 ha dans l'AAC (hypothèse non retenue dans le projet de SCoT finalisé). Les simulations réalisées devaient évaluer si ces projets sont susceptibles d'avoir des impacts sur la ressource en eau, à la fois quantitativement, en diminuant la recharge de la nappe, et qualitativement, en accroissant le risque de pollution.

Les principales conclusions de cette étude permettent de mettre en exergue que la qualité et la quantité d'eau sont étroitement liées, que les temps de transfert vers les captages sont variables (6 mois à 12 ans) et dépendent essentiellement du lieu d'infiltrations (distance des forages et contexte géologique local), que les baisses des niveaux d'eau peuvent paraître modestes au vu des variations saisonnières, mais que ces évolutions sont susceptibles d'avoir des conséquences importantes sur la qualité de l'eau de la nappe.

La protection de la ressource en eau constitue un enjeu sanitaire majeur afin d'assurer une production pérenne de l'eau potable. Or, certains captages sont victimes de pollutions diffuses, pour lesquels les périmètres de protection s'avèrent insuffisants. Dans certains secteurs, la dégradation de la qualité des ressources en eau souterraine est telle que la production d'« eau potable » est menacée.

Au regard des conclusions de l'étude menée dans le cadre du SCoT et des éléments de contexte susmentionnés et afin de pérenniser les prélèvements, garantir une ressource en eau suffisante au regard du scénario de développement du PLU, assurer une bonne qualité des eaux, il convient de réduire toutes les sources de pollutions d'origine agricole et non agricole sur l'ensemble de l'aire d'alimentation du captage et garantir le maintien quantitatif de la ressource.

Aussi, le PADD à travers ces choix contribue au maintien qualitatif et quantitatif de la recharge des nappes et veille à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la sensibilité environnementale de la ressource en eau en fixant des orientations spécifiques en fonction du degré de vulnérabilité de la nappe.

□ ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DES FONCTIONNALITÉS DES ZONES HUMIDES LOCALES

La loi reconnaît d'intérêt général la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource en eau, dont fait partie les zones humides, pour les services qu'elles rendent en matière de biodiversité mais également à l'Homme.

Outre les fonctions écologiques qu'elles assurent et leur participation à l'adaptation du territoire aux changements climatiques, les zones humides jouent un rôle fondamental dans l'atténuation des phénomènes hydrologiques (de crue ou de sécheresse) par un fonctionnement en « éponge » et font office de filtre naturel pour les bassins versants, participant ainsi à l'amélioration de la qualité de l'eau. Les pratiques humaines ont ignoré pendant longtemps ce rôle indispensable au bon fonctionnement du territoire. Ainsi, le drainage et le dessèchement agricole pour rendre les « marais » cultivables, l'extension des industries et infrastructures de transport mais aussi la consommation foncière ont eu des incidences dommageables irréversibles sur le caractère humide de certaines zones.

Le PADD distingue dans ces choix, les orientations relatives aux zones humides d'intérêt écologique participant à la trame verte et bleue et les zones humides d'intérêt environnementales, notamment hydrologique, participant à l'amélioration du cycle de l'eau. Les orientations combinées participent aux maintiens et aux renforcements des fonctionnalités de ces sites.

Aussi, afin de garantir l'amélioration de la qualité de l'eau et la préservation de la biodiversité sur le territoire, de réduire les coûts d'investissements liés au développement des réseaux de gestion des eaux, le PADD vise le maintien et le renforcement des fonctionnalités des zones humides locales. À l'instar de l'évaluation environnementale, des principes sont retenus afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences sur ces zones humides.

□ SE PRÉMUNIR CONTRE LE RISQUE INONDATION

La métropole est particulièrement sensible au risque d'inondation que ce soit par débordement (les inondations de plaine se produisent lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue. Les risques d'inondation par débordement concernent les secteurs de la vallée de la Lys et de la vallée de la Marque), que par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols.

De nombreuses études ont révélé que le réchauffement climatique a une incidence sur l'augmentation de l'intensité et la fréquence des événements climatiques extrêmes, notamment en matière de précipitation (cf. 5e rapport du Groupe I du Groupe d'experts intergouvernemental sur

l'évolution du climat en 2013). Sans être fataliste, il est nécessaire d'anticiper l'accroissement possible de la vulnérabilité des territoires face aux changements climatiques.

En outre, le scénario de développement retenu dans le PLU vise un regain d'attractivité, tant résidentiel qu'économique. Afin de satisfaire les besoins générés par l'accueil des nouvelles populations et des entreprises sur le territoire, près de 1257 ha brut doivent être mobilisés en extension à l'horizon du 31 décembre 2028. L'augmentation de l'artificialisation des sols bien que mesurée au regard de l'ambition portée sur le territoire peut avoir des incidences sur le phénomène de ruissellement si des mesures adaptées ne sont pas prises.

Aussi, au-delà des dispositifs réglementaires existants pour limiter l'exposition des populations et des biens au risque d'inondation, les orientations du PADD promeuvent l'excellence dans la gestion urbaine des eaux pluviales en privilégiant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et prévoient des orientations de développement adaptées à la sensibilité environnementale en matière d'inondation.

PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA TRAME VERTE ET BLEUE

■ LES CONSTATS

Une richesse écologique au regard de la faible surface des espaces naturels, notamment dans les vallées et espaces bocagers résiduels.

Des milieux naturels et semi-naturels de taille réduite et fragmentés par des espaces artificialisés (infrastructures, urbanisation, zone d'agriculture intensive).

Des milieux remarquables qui ne font l'objet que très ponctuellement de mesures réglementaires de protection au titre du code de l'environnement.

Des milieux aquatiques et humides concentrant l'essentiel de la richesse écologique, mais une qualité des cours d'eau globalement dégradée.

Des milieux aquatiques et humides soumis à de fortes pressions (pollution des eaux et eutrophisation, des pratiques agricoles appauvrissant la biodiversité, fréquentation du public...).

Des mosaïques de prairies et de cultures jouant un rôle important dans la fonctionnalité écologique du territoire.

Des surfaces boisées peu étendues et morcelées.

Des continuités écologiques dégradées à l'échelle de la métropole.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire visant à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur les territoires pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur cycle de vie. La trame verte et bleue est déclinée au niveau national dans le cadre d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, au niveau régional dans des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et enfin au niveau local dans les documents de planification. Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD détermine les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le cadre de la réforme territoriale de 2014, les régions Nord-Pas-de-Calais et Picardie ont fusionné pour constituer la région Hauts-de-France. Afin de garantir un aménagement du territoire cohérent à l'échelle du nouveau périmètre régional, le conseil régional a sollicité le Préfet de Région, par délibération du 28 janvier 2016, l'élaboration d'un nouveau SRCE.

Le SCoT de la Lille Métropole, dans le respect des objectifs définis dans les lois Grenelle, des engagements nationaux et du SRCE Nord-Pas-de-Calais exécutoire à l'époque, affirme l'objectif de préserver l'environnement, notamment en donnant une nouvelle impulsion au projet de trame verte et bleue. A terme, la trame verte et bleue doit répondre à de multiples enjeux : être un territoire de reconquête de la biodiversité et de préservation des ressources, accueillir les activités de loisirs et être un espace d'appui pour la prévention des risques. Les orientations en faveur de la trame verte et bleue visent à accélérer la reconquête écologique, poursuivre le maillage des espaces naturels et récréatifs et épanouir la nature en ville.

Depuis la prise de compétence « valorisation du patrimoine naturel et paysager de l'espace naturel métropolitain » le 20 novembre 2000, la Métropole Européenne de Lille poursuit une ambition politique forte de développement des espaces naturels qui s'inscrit dans les choix d'aménagement retenus par le SCoT. Par délibération du 02 décembre 2016, la Métropole Européenne de Lille a formalisé sa stratégie centrée autour de trois objectifs en faveur de la préservation et du développement des espaces naturels et de la biodiversité :

- Développer l'offre de nature de proximité et les espaces à forte valeur écologique en poursuivant le développement du maillage de la trame verte et bleue,
- Mettre en valeur les espaces naturels de la métropole,
- Développer l'ingénierie écologique au profit des communes membres.

Le PLU permet la déclinaison de ces orientations d'aménagement et les outils à mettre en œuvre pour parvenir à ces objectifs.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Si la Métropole Européenne de Lille est composée de 44% d'espaces agricoles et de 12% d'espaces naturels et semi-naturels, elle n'en reste pas moins concernée par le phénomène d'érosion de la biodiversité, constaté à l'échelle nationale et régionale. La réduction, la fragmentation et la destruction des habitats naturels métropolitains sont la conséquence d'un développement non maîtrisé de l'urbanisation qui a conduit, entre 2001 et 2015, à artificialiser près de 2448 ha d'espaces agricoles et naturels. Outre la fragilisation et la disparition des milieux d'habitats naturels que ce modèle de développement induit (étalement urbain, création d'infrastructure...), les pollutions (eau, air, sol), l'introduction d'espèces exogènes (45%) et invasives (26 espèces sont considérées comme des espèces invasives avérées), les nuisances (sonores, lumineuses...) ou encore des pratiques agricoles intensives participent à la dégradation de la qualité écologique des milieux naturels et favorisent la disparition de la faune et la flore sur le territoire. Face au constat d'artificialisation du territoire et de perte de biodiversité, les enjeux sur la métropole sont de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de préserver et développer les connectivités entre les espèces et les milieux naturels. Outre les objectifs de modération de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et de réduction du mitage des espaces agricoles et naturels, des orientations d'aménagement doivent être prises pour préserver, restaurer et développer la trame verte et bleue. De manière générale, la trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie) et de corridors écologiques (voies de déplacements empruntées par la faune et la flore et qui relient les réservoirs de biodiversité).

☐ **SANCTUARISER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire étant peu nombreux, de tailles réduites et disséminés sur l'ensemble du territoire, le maintien de leur caractéristique écologique s'avère nécessaire et nécessite de les sanctuariser.

☐ **DÉVELOPPER LES ZONES TAMPONS**

Compte tenu de la forte pression foncière qui s'exerce sur les réservoirs de biodiversité, il apparaît opportun de définir des mesures spécifiques à leur abord pour les préserver et garantir les conditions de vie de ces noyaux de vie. Il convient de développer des périmètres de protection dit « zone tampon » ceinturant ces espaces. Ces périmètres doivent avoir une fonction d'interception et d'atténuation des effets indésirables des milieux à proximité (espaces urbanisés, espaces agricoles,...) des réservoirs de biodiversité.

☐ **PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS RELAIS**

3517 ha, soit plus de 5% de la surface de la métropole, sont recensés comme des espaces d'intérêt écologique pouvant être classés en espaces naturels relais et apparaissent comme une véritable opportunité pour constituer la trame verte du territoire. Ils permettent de répondre aux fonctions vitales des espèces faunistique et floristique (nourriture, repos,...) et se situent à des distances suffisamment proches des réservoirs de biodiversité pour être franchies. Jouant un rôle important dans le cycle de vie des espèces de la métropole, ces espaces relais doivent être préservés.

☐ **FAVORISER LA CONSERVATION, LA RESTAURATION ET LA CRÉATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES**

La matérialisation des corridors écologiques sur le territoire nécessite d'appréhender la diversité du territoire et d'apporter des réponses sur mesure qui tiennent compte des spécificités des territoires :

- ruraux qui se caractérisent par la prédominance des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- périurbains où la fragmentation des milieux entraîne une perte de biodiversité et rend difficile le déplacement des espèces,
- urbains fortement artificialisés où les barrières et les obstacles aux déplacements des espèces sont prépondérants.

Qu'ils soient en pas japonais, linéaires ou sous formes de mosaïques paysagères, l'enjeu des corridors écologiques est de permettre l'interconnexion entre ces différents territoires pour préserver les porosités et les continuités écologiques.

☐ **PRÉSERVER LES MILIEUX HUMIDES EN FONCTION DE LEUR INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE**

Les milieux aquatiques et humides concentrent l'essentiel de la richesse écologique du territoire. C'est pourquoi une attention particulière doit être portée dans leur préservation. Historiquement, les zones humides ont très fortement régressés sur le territoire par l'assèchement des terres pour l'agriculture, l'aménagement ou encore le recalibrage des cours d'eau. Aujourd'hui encore, les zones humides ou à dominante humide, qui représentent environ 4700 ha sur le territoire, sont soumises à

de nombreuses pressions liées à la fréquentation du public, à certaines pratiques agricoles qui concourent à leur appauvrissement (fauchage, conversion des prairies...) ou encore au développement d'espèces envahissantes. Aussi, outre les mesures de protection supra-communautaire, convient-il de préserver les espaces jouant un rôle important dans la préservation et le développement de la biodiversité.

☐ **CONFORTER ET DÉVELOPPER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DES COURS D'EAU À FORT POTENTIEL**

Les vallées de la Lys, de la Deûle et de la Marque sont des couloirs de migration pour la faune piscicole et l'avifaune. Leurs fonctionnalités écologiques sont altérées par une qualité de l'eau dégradée et des éléments fragmentant le long des cours d'eau (écluses, artificialisation des berges...). En outre, le réseau hydrographique secondaire de becques, courants, ruisseaux... est aujourd'hui dégradé et non fonctionnel. Toutefois, il représente un potentiel en termes d'espaces relais entre les grandes vallées et les complexes agricoles. L'enjeu est de retrouver une bonne qualité des cours d'eau et garantir des aménagements qui permettent la circulation des espèces. Aussi, convient-il de faire des choix d'aménagement à même de pouvoir restaurer les continuités écologiques.

☐ **PROTÉGER ET DÉVELOPPER LES BOISEMENTS**

Avec 3% de sa surface boisée, la métropole est le territoire le moins boisé du département. Morcelé et de taille réduite, l'intérêt écologique des espaces boisés est limité mais reste un enjeu de continuité fonctionnelle. C'est pourquoi, il convient de protéger et développer ces espaces sur le territoire.

CONSTRUIRE ET PRÉSERVER UNE MÉTROPOLE DU BIEN ÊTRE AU SERVICE DES HABITANTS

■ LES CONSTATS

De par son histoire industrielle mais aussi de sa situation de carrefour routier à l'échelle du nord de l'Europe, la Métropole de Lille est exposée aux risques de nuisances pour la santé des personnes notamment la pollution historique des sols et la dégradation de la qualité de l'air directement corrélées à ces spécificités. On peut aussi mentionner les nuisances inhérentes aux transports de personnes et ou de marchandises, à l'activité industrielle, à la présence d'anciennes carrières souterraines, etc. Au-delà des dispositifs régaliens mis en place pour prévenir les risques et les nuisances, la Métropole Européenne de Lille a mis en place des outils pour améliorer sa connaissance et mis en place des actions en matière de bruit, de qualité de l'air....

En parallèle, d'autres préoccupations sanitaires émergent depuis les nuisances liées aux champs électromagnétiques issus des lignes à Haute Tension et Très Haute Tension et des antennes relais aux perturbateurs endocriniens.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Aussi, il repose sur une ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans. Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha doivent être dédié à l'économie.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Le SCoT fixe l'objectif de garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique en maîtrisant l'exposition des habitants aux pollutions, risques (naturels et technologiques) et nuisances (sonore, qualité de l'air, ...).

En l'absence d'études épidémiologiques, de données précises ou complètes sur les populations potentiellement exposées à des sources de nuisance, il est difficile de qualifier la situation sanitaire du territoire. Pour pallier à ce manque d'informations, la Métropole, depuis plusieurs années, engage des politiques pour prévenir et maîtriser les risques et nuisances.

Concernant les nuisances sonores, la MEL a approuvé, par délibération n° 15 C 1383 du 18 décembre 2015, son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Concernant les ondes électromagnétiques, la MEL a adopté, par délibération n° 12 C 0311 du 29 juin 2012, son plan d'actions dont l'enjeu majeur consiste en l'amélioration de la connaissance de l'exposition au public aux champs électromagnétiques. Aujourd'hui, les actions menées par les services tendent vers une communication des informations recensées sur le sujet.

De façon générale et au-delà des dispositifs régaliens mis en place (pour la maîtrise du risque industriel, du risque d'effondrement), la MEL développe des outils orientés sur l'amélioration de la connaissance et la mise en place d'actions en matière de gestion du bruit, d'amélioration de la qualité de l'air, de transparence sur les sujets teintés d'incertitudes notamment celui des champs électromagnétiques, et de réactivité face à l'accroissement de la vulnérabilité du territoire au changement climatique (îlots de chaleur urbains).

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité (définition donnée lors de la constitution de l'Organisation Mondiale de la Santé en 1946). Un déterminant de santé est un facteur qui influence l'état de santé d'une population, soit de façon isolée, soit en association avec d'autres facteurs. Il peut s'agir de facteurs individuels (âge, sexe, patrimoine génétique, comportement,...), socio-économiques (accès au logement, à l'emploi, à la culture, à l'éducation,...), environnementaux (qualité de l'air, de l'eau, de l'environnement sonore,...), urbains (habitat, transport, emploi,...). Notre santé est donc influencée par des facteurs qui relèvent de choix pris et d'actions menées dans le cadre d'autres secteurs (politiques économiques, environnementales, d'aménagement, de transport...). Ainsi, d'importants leviers de promotion de la santé se situent en dehors du strict domaine des politiques de santé. Dès 1948, la Constitution de l'OMS fixe la coopération avec d'autres institutions spécialisées parmi ses moyens d'action. La conférence d'Alma-Ata de 1978 met en valeur

l'importance de la coopération intersectorielle. Avec le mouvement de la promotion de la santé et la Charte d'Ottawa (1986), la notion de santé en tant qu'enjeu transectoriel est renforcée.

L'aménagement du territoire constitue l'un des plus importants leviers de promotion de la santé puisqu'il est impactant sur le quotidien de tous les habitants et usagers. Il peut être favorable à l'activité physique comme au repos en assurant un logement digne, un accès facilité à l'emploi et une mobilité pour tous. Les enjeux de santé ne se limitent donc pas à la gestion des nuisances ou à la qualité et à la préservation des milieux mais revêtent une pluralité de facteurs inhérents à l'état des milieux au sein desquels évoluent les populations (la qualité de l'air, de l'eau, des sols...), à l'exposition des populations (à une dégradation des milieux au sein desquels évoluent les populations, aux nuisances sonores, aux îlots de chaleur urbains, à la présence d'ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) et au cadre de vie directement corrélé avec les services proposés par le territoire (l'accès aux services de proximité, la gestion et/ou le traitement des eaux usées et des eaux pluviales, la gestion et/ou le traitement des sites et sols pollués...).

Dans une approche globale et positive de la santé sur le territoire métropolitain, il a été fait le choix dans le PLU de distinguer :

- les déterminants de santé pour lesquels l'expertise est avérée,
- les déterminants de santé qui nécessitent la poursuite d'investigation pour appréhender précisément les phénomènes afin d'en proposer les outils réglementaires les plus efficaces et les plus justes à opposer aux porteurs de projets,
- les déterminants de santé dont la prise en compte au travers d'un plan d'actions dépend de compétences d'autres parties prenantes (l'Etat, la Région, ...) nécessitant la mise en place de partenariats forts afin d'articuler les politiques publiques au bénéfice d'une action coordonnée répondant aux attentes et préoccupations exprimées par les populations.

□ PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL FAVORABLE À LA SANTÉ DES HABITANTS

La pollution atmosphérique constitue un problème de santé publique du fait de l'exposition de l'ensemble de la population, ainsi que de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aiguë) ou à long terme (exposition chronique). L'exposition chronique à certains polluants tels que les particules entraîne des impacts sanitaires plus élevés que l'exposition à court terme. En milieu urbain, le secteur des transports (routier) et le secteur domestique et tertiaire (chauffage et production d'eau chaude sanitaire) sont les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques. Un grand nombre d'autres sources existe, tels que les secteurs industriel et agricole. Afin de permettre aux métropolitains actuels et futurs d'évoluer sur un territoire résilient en faveur de la santé publique, le PADD vise, à travers ces orientations d'aménagement, une amélioration de la qualité de l'air en agissant sur les leviers des mobilités, de l'organisation spatiale (armature urbaine, mixité des fonctions,...) et une limitation de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques.

Les nuisances sonores ont un impact sanitaire non négligeable. Outre la gêne que les nuisances sonores engendrent, celles-ci peuvent avoir des incidences plus graves sur la santé, notamment des troubles du sommeil, un stress, des troubles somatiques (maladies cardio-vasculaires...) et psychiques (état anxio-dépressif...). La principale source de bruit qui est prise en compte dans le PLU métropolitain est celle liée aux infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien) compte tenu de leur densité sur le territoire. Ainsi, afin de réduire les risques sanitaires liés aux nuisances sonores, le PADD vise à limiter l'exposition des nouvelles populations aux nuisances sonores notamment, en encadrant le développement urbain aux abords des infrastructures de transports générant un niveau sonore important.

Les travaux du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) concluent que les trois dernières décennies ont été successivement plus chaudes que toutes les décennies précédentes depuis 1850. Ce phénomène tend à s'accroître puisque l'hémisphère Nord a connu, entre 1983 / 2012, la période la plus chaude depuis 1400 ans. Ce changement climatique pourrait occasionner des impacts sanitaires non négligeables sur la santé des personnes. L'adaptation du territoire aux changements climatiques est donc indispensable face à ce constat pour préserver la santé des métropolitains. Compte tenu de la forte densité urbaine et de population dans la conurbation et de la faiblesse des espaces verts, la Métropole Européenne de Lille porte une attention plus particulière à prendre des orientations permettant de préserver le territoire des îlots de chaleur.

Si les risques sanitaires liés aux ondes électromagnétiques ne sont pas encore totalement connus, le Centre International de Recherche sur le Cancer a classé certains champs électromagnétiques

comme « potentiellement cancérigènes » (catégorie 2B). Aussi, en attendant que des études biologiques, cliniques et épidémiologiques révèlent clairement les incidences sanitaires de l'exposition prolongée des populations aux ondes électromagnétiques, le PLU applique un principe de précaution en prenant en compte la présence d'infrastructures émettrices d'ondes électromagnétiques dans ses choix d'aménagement, notamment à destination des publics et activités sensibles.

Le parc de logements est majoritairement ancien (35,5%), créé avant 1946 et les premières réglementations thermiques de l'habitat, les problématiques liées à la vétusté des logements et la précarité énergétique des ménages est prégnante sur le territoire. En outre, la métropole doit faire face à une part importante de logements privés potentiellement indignes (11%). Les incidences d'un habitat malsain et inadapté sur la santé des personnes ne sont pas anodines (maladies somatiques et psychologiques). Aussi, si le PLU n'est pas l'outil dédié à la politique de logements, le PADD affiche l'ambition d'accompagner le Programme Local de l'Habitat dans ses engagements en faveur de la résorption de l'habitat indigne et de l'amélioration du parc de logements.

L'alimentation et l'absence d'activité physique sont impliquées dans l'apparition et le développement de la plupart des maladies chroniques les plus fréquentes aujourd'hui. De nombreux travaux ont, par exemple, montré l'impact de la nutrition sur la survenue de certains cancers, des maladies cardiovasculaires, de l'obésité, de l'ostéoporose, ou encore de troubles métaboliques comme le diabète de type 2 ou l'hypercholestérolémie. Par ailleurs, une alimentation suffisante, équilibrée et diversifiée est nécessaire à la croissance, au maintien de l'immunité, à la fertilité (les études épidémiologiques retrouvent une relation dose-effet entre l'indice de masse corporelle et l'hypofertilité masculine) ou encore à un vieillissement réussi (performances cognitives, entretien de la masse musculaire, lutte contre les infections...). Avec 44% de son territoire cultivé, l'ambition de favoriser l'émergence du projet agricole de la métropole est affichée dans le PADD (diversification agricole, développement des filières courtes...). Aussi, dans une approche globale et transversale du projet de territoire, il s'agit de faire converger les ambitions de rayonnement et d'attractivité économique avec celle de santé et salubrité publique en favorisant l'accès des métropolitains à des produits locaux de qualité.

Outre le fait que les espaces récréatifs, de loisirs et verts participent à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle d'un territoire, le développement de ces espaces est également propice à la pratique d'activités physiques (marche, vélo...). Aussi afin de préserver la santé des habitants, le PADD retient-il des choix d'aménagement en faveur du développement des espaces et des équipements permettant la pratique sportive.

□ PRÉSERVER LA SANTÉ DES PERSONNES ET LA SÉCURITÉ DES BIENS PAR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

Les nuisances (sonores...) et risques naturels (catiches, inondations, mouvements de terrain,...) et technologiques (risque technologique, risque de transport de matière dangereuse...) sont nombreux sur le territoire métropolitain. Ils s'expliquent notamment par son passé industriel et sa situation géographique. Les principaux risques étant dans les milieux urbains les plus densément peuplés, l'intervention publique s'avère nécessaire pour limiter l'exposition des populations.

Les sites et sols pollués sur la métropole sont importants (650 hectares repérés dans le PLU de 2004) et les enjeux de requalification de ces secteurs sont importants au regard des objectifs de limitation de l'étalement urbain, de renouvellement urbain, de cadre de vie, d'attractivité. Pour autant, la connaissance sur la qualité des sols et les risques de pollution n'est pas exhaustive sur le territoire métropolitain. Aussi le PADD retient-il des orientations relatives aux risques technologiques et aux sites et sols pollués, graduées en fonction de l'état de la connaissance du risque afin de concilier les objectifs issus du scénario de développement regain d'attractivité avec la préservation de la santé des personnes et la sécurité des biens.

80% des communes de la métropole sont concernées par le phénomène de retrait/ gonflement des sols argileux. Pour autant, comme pour les risques technologiques et les sites et sols pollués, les connaissances de présence de catiches et de cavités souterraines ne sont pas exhaustives. Aussi, compte tenu de la forte présence sur le territoire du risque et des objectifs d'accueil de population et d'entreprises et afin de préserver la santé des personnes et la sécurité des biens, il convient d'améliorer la connaissance de la présence du risque sur le territoire et de le prendre en compte dans les choix de localisation du développement.

DÉVELOPPER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

■ LES CONSTATS

La métropole se situe en deçà de la moyenne nationale d'espaces verts de proximité, avec seulement 16m² d'espace vert urbain/habitant (squares, jardins et parcs urbains). Une moins bonne desserte en haut et très haut débit résidentiels que dans d'autres métropole ou communautés urbaines.

Les ¾ de la couverture végétale de l'espace urbain appartiennent à des espaces privés, ce qui prive une partie des citoyens de cette présence

Une très inégale répartition de l'offre à destination des particuliers et professionnels.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Il poursuit l'ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans.

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha de foncier doivent être dédiés à l'économie.

Le scénario de développement conforte l'organisation multipolaire du territoire et permet un développement urbain sur l'ensemble du territoire.

Toutefois, afin de limiter l'étalement urbain et un développement diffus anarchique, générateur de besoins en mobilité, il encadre :

- le développement urbain en privilégiant le renouvellement urbain plutôt que l'extension ;
- le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine, en favorisant le renforcement des centralités, en améliorant l'articulation entre la satisfaction des besoins en logements et les transports en commun ;

Enfin, le projet de développement affiche la volonté de répondre aux besoins de proximité des habitants en incitant à la mixité des fonctions urbaines à l'échelle des centralités, des quartiers et des îlots.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

L'amélioration du cadre de vie est une ambition transversale du SCoT. Il promeut le déploiement d'une offre numérique homogène sur l'ensemble du territoire permettant un accès dématérialisé aux services et aux commerces, une organisation du territoire basée sur des polarités offrant des services, équipements et des commerces permettant de répondre aux besoins des populations d'un bassin de vie, à l'échelle plus locale, il favorise la mixité des fonctions urbaines et la diversification des usages. L'amélioration du cadre de vie se traduit également à travers l'offre en espace vert et la qualité urbaine. Le SCoT encourage donc à concevoir des espaces publics de qualité et des fonctionnalités, porteurs du vivre ensemble et de l'identité métropolitaine.

Engagée dans de nombreuses démarches destinées à faire du numérique un levier de développement territorial et s'inscrire dans l'innovation et la durabilité, à l'instar des projets « so MEL so connected » ou encore MELCOME (data, l'appli, la plateforme), la MEL considère le numérique comme un marqueur du territoire, créateur d'un « différentiel d'attractivité » et vecteur de compétitivité et de performance de l'action publique. La mise en œuvre de la transformation numérique de la métropole est favorisée par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles qui confie à la métropole le statut d'autorité organisatrice des réseaux. A ce titre, la MEL s'est dotée en 2016 d'une stratégie digitale, alignée sur les standards européens, pour répondre aux enjeux du territoire et aux besoins des administrés et des investisseurs.

La proximité fait également écho à l'ensemble des services urbains que la métropole rend pour satisfaire les besoins fondamentaux des métropolitains et garantir un cadre de vie de qualité. Il s'agit des problématiques relatives à la gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, à la gestion des déchets ou encore au développement des communications numériques.

La métropole est pionnière en France pour la collecte et le traitement des déchets. Avec son schéma global de gestion des déchets ménagers et le tryptique Jeter moins, trier plus, traiter mieux, la Métropole Européenne de Lille s'est engagée dès 1992 dans une démarche de développement durable.

La métropole est également compétente en matière de gestion des réseaux d'eau et d'assainissement. Les services de l'eau et de l'assainissement métropolitains sont certifiés ISO 9001 et 14001, gage d'une efficacité au service des usagers. La gestion des réseaux est encadrée par un schéma de gestion des eaux pluviales et d'assainissement.

Depuis la prise de compétence « valorisation du patrimoine naturel et paysager de l'espace naturel métropolitain » le 20 novembre 2000, la Métropole Européenne de Lille poursuit une ambition politique forte de développement des espaces naturels qui s'inscrit dans les choix d'aménagement retenus par le SCoT. Par délibération du 02 décembre 2016, la Métropole Européenne de Lille a formalisé sa stratégie centrée autour de trois objectifs en faveur de la préservation et du développement des espaces naturels et de la biodiversité :

- Développer l'offre de nature de proximité et les espaces à forte valeur écologique en poursuivant le développement du maillage de la trame verte et bleue,
- Mettre en valeur les espaces naturels de la métropole,
- Développer l'ingénierie écologique au profit des communes membres.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le PLU couvre un territoire de 85 communes et offre l'une des densités moyennes d'habitants au km² les plus élevées de France (1831,3 km²). Face à ce constat, la proximité s'avère un enjeu important pour le territoire pour construire une métropole à taille humaine. Ainsi, les lieux vécus par les habitants – les quartiers où ils habitent, les espaces où ils pratiquent leurs activités et se détendent, les endroits où ils consomment... – forment le cadre de vie quotidien. A ce titre, l'étude sur « le désir d'habiter » pilotée par la Métropole Européenne de Lille et l'Agence d'urbanisme de Lille en 2016, a révélé que les principaux facteurs de l'attractivité résidentielle sont liés à la proximité des services, à la diversité et la qualité du parc de logements et à l'accès aux espaces verts. Le potentiel est là pour répondre aux besoins en équipements et en bien-être, mais les disparités subsistent. Aussi, afin d'accroître l'attractivité résidentielle de la métropole, le PADD retient l'orientation générale de développer la métropole des proximités.

□ RÉPONDRE AUX BESOINS DE PROXIMITÉ

La Métropole Européenne de Lille se caractérise par la diversité de ses milieux et tissus urbains issue notamment des périodes successives de développement. Au cours du 20^{ème} siècle, l'aménagement du territoire en « zoning » s'est développé, en lien avec l'essor de l'automobile et entraînant la sectorisation de certaines fonctions dans la ville (quartiers résidentiels, zones commerciales, polarités économiques...). L'affectation de l'espace à une activité se rencontre à l'échelle des petites communes, des îlots ou des quartiers dans certains secteurs de la conurbation métropolitaine. Les conséquences de cet urbanisme ne sont pas neutres puisqu'elles génèrent une absence d'égalité et d'équité dans l'accès aux services, commerces et équipements, renvoient aux besoins de déplacements (et induit des émissions de gaz à effet de serre) et peuvent contribuer à la ségrégation économique et sociale de certains quartiers ou communes du territoire.

Au regard des conclusions de l'étude sur le « désir d'habiter », l'enjeu est de rompre avec cette mono-fonctionnalité et de rapprocher physiquement l'ensemble des métropolitains avec les différentes activités, services et équipements permettant de répondre à leurs besoins fondamentaux. Pour améliorer le cadre de vie des habitants, favoriser l'attractivité résidentielle de la métropole et répondre aux enjeux environnementaux liés à la diminution des besoins en déplacement, le PADD retient donc la promotion de la mixité fonctionnelle à toutes les échelles comme orientation.

Cependant, cette mixité est pondérée par les choix retenus par le SCoT et le PLU en matière d'organisation spatiale du territoire. Aussi l'accueil des fonctions urbaines tient-il compte de la situation de la commune ou du quartier dans l'armature urbaine.

□ FAIRE RÉAPPARAÎTRE LA NATURE EN VILLE

Avec 25 m² d'espaces verts par habitant, l'offre de nature en ville sur la métropole est en deçà de la moyenne nationale et des autres métropoles de France. Outre le fait que la nature en ville est un facteur d'attractivité résidentielle et d'amélioration du cadre de vie, elle participe également à la santé des habitants (amélioration de la qualité de l'air, favorise la pratique d'activités sportives, participe à la santé psychique...), au développement de la biodiversité ou encore à adapter le territoire au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur). Au regard de ces constats, le développement de la place du végétal dans les zones urbaines est incité.

Compte tenu de la densité importante de certains tissus urbains (le tissu urbain continu dense et le tissu collectif continu comptent 134 logements/ha), le PADD encourage l'innovation et l'expérimentation dans les dispositifs mis en œuvre en faveur du développement de la nature en ville.

□ PARTICIPER DE L'EFFICIENCE DES SERVICES URBAINS

Bien que les leviers d'actions du PLU sur cette thématique soient limités, le PADD accompagne cette problématique en portant une attention particulière à l'efficacité des services urbains afin d'accueillir, dans de bonnes conditions, les 50 587 nouveaux habitants et à l'horizon 10 ans.

Afin de répondre aux besoins générés par l'accueil de population et d'entreprises, aux exigences de salubrité publique, de santé publique et de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances, les orientations du PADD permettent à terme de garantir une bonne gestion des déchets, de l'eau et de l'assainissement en garantissant la faisabilité des infrastructures et superstructures nécessaires.

En outre, l'efficacité des services urbains à destination des administrés est également assurée par le déploiement de l'offre numérique sur le territoire. Il doit permettre, à terme, de diminuer la fracture numérique et garantir l'équité territoriale en réduisant les inégalités d'accès aux services et équipements (offrir un bouquet de services numériques métropolitains comme l'accès aux déchetteries, aux bibliothèques, aux équipements sportifs,...), de répondre aux besoins élémentaires des administrés (outils d'accompagnement de la transformation digitale des commerces de proximité en milieu rural, des services postaux pour améliorer l'accessibilité aux services marchands...) et d'enrayer la perte d'autonomie dans les territoires ruraux (faciliter le maintien des personnes âgées,...).

DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE ADAPTÉ AUX ATTENTES DE CHACUN

■ LES CONSTATS

Une qualité urbaine et paysagère des opérations d'aménagement inégale, et une tendance à la standardisation des formes urbaines et de l'architecture ces dernières décennies, notamment avec l'avènement du pavillonnaire.

Des conflits d'usage dans l'espace public impliquant notamment les différents modes de déplacement.

Un maillage des espaces publics de proximité pas toujours suffisant pour assurer une fonctionnalité optimale en termes de déplacements doux.

Un rôle primordial des frontages, interfaces entre habitat privé et chaussée (trottoirs, cours, jardins, clôtures, façades...).

Une attention particulière dans le traitement des rez-de-chaussée garant d'une qualité paysagère, de l'animation de la rue et de l'espace public au quotidien.

Un intérêt des métropolitains pour des lieux de vie à taille humaine, et une sensibilité à la qualité de vie et à l'image des quartiers.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

L'amélioration du cadre de vie est une ambition transversale du SCoT. Plus particulièrement, il promeut la qualité urbaine par la création d'espaces publics hiérarchisés, animés, faciles à vivre, en particulier pour les piétons et les cyclistes. Continuité et maillage de ces espaces sont nécessaires, tout comme la création d'espaces verts ou de rencontre dans les nouveaux quartiers. Le SCoT encourage donc à concevoir des espaces publics de qualité, porteurs du vivre ensemble et de l'identité métropolitaine.

Au-delà des quelques espaces d'exception, il élargit cette ambition de qualité aux espaces du quotidien. Celle-ci passe par un objectif de confort urbain et de qualité environnementale et urbaine, avec la prise en compte des usages prévisibles en fonction de l'offre de logements et de services, et l'intégration autant que possible de l'eau et du végétal. Le SCoT affirme également le rôle des habitants, notamment dans le traitement des frontages.

Enfin, le SCoT promeut la production de formes résidentielles nouvelles, variées et contextualisées au tissu urbain, elles aussi vecteurs de qualité urbaine.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Développer un cadre de vie de qualité suppose d'intervenir sur les espaces qui font le quotidien des habitants de la métropole : là où ils habitent, se déplacent, et vivent collectivement. Aussi, les projets d'aménagement et les opérations d'habitat, les espaces publics ou encore les frontages font l'objet d'une attention particulière dans le PADD.

□ PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les projets urbains à venir constitueront les lieux de vie de demain. Aussi, pour concourir à l'image des quartiers et à un cadre de vie préservé, vecteur de bien-être, des exigences de qualité sont affichées. Le PADD pose donc les conditions pour une intégration harmonieuse et fonctionnelle des projets dans leur contexte, qu'il soit urbain ou plus rural.

Avec le recul, les expériences de ces dernières décennies en termes d'aménagement montrent que la « greffe » n'est pas toujours visuellement et physiquement réussie entre le projet et ce qui l'entoure. C'est pourquoi, à l'échelle des communes, l'inscription des projets dans la silhouette urbaine, l'articulation des nouvelles opérations avec les quartiers limitrophes et une programmation prenant en compte le contexte local font partie des leviers mis en évidence pour favoriser la réalisation de projets cohérents.

A l'échelle des sites de projet, le PADD affiche une exigence de qualité urbaine, architecturale et paysagère. En effet, la limitation de l'étalement urbain rend le foncier disponible plus rare pour les projets. Cette rareté confère une responsabilité à la collectivité : faire mieux sur moins d'espace. Afin de ne pas déconnecter les opérations de leur environnement urbain et paysager et risquer une rupture entre territoire et projet, le PADD demande donc aux projets de tenir compte des spécificités existantes (composantes topographiques et paysagères du site d'implantation, éléments patrimoniaux végétaux et bâtis, eau...).

Certaines problématiques très spécifiques peuvent impacter considérablement la qualité des nouveaux quartiers ou les grands ensembles existants. Dans une métropole densément peuplée, la gestion et la collecte des déchets ménagers en fait partie ; c'est pourquoi le PADD insiste sur l'intégration et le développement des dispositifs adéquats dès la conception des projets urbains.

□ DÉVELOPPER DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ADAPTÉS AUX ÉVOLUTIONS DES USAGES

Cette partie du PADD, qui s'intéresse aux espaces publics de proximité, est complémentaire des orientations concernant les espaces publics « vitrines » des hauts-lieux contribuant à l'attractivité de la métropole.

A la fois espace de vie, support de déplacements et lieu où cohabitent divers usages et pratiques sociales, l'espace public joue un rôle central au quotidien. Le PADD s'inscrit ainsi dans l'ambition du SCoT de promouvoir des espaces publics de proximité de qualité, où peuvent s'organiser, de manière pacifiée et efficace, les différents usages qu'il supporte. Dans un contexte où la voiture reste encore fortement prégnante dans le paysage urbain, l'accent est donc mis sur les déplacements actifs (marche à pieds, vélo...) et sur la praticabilité des espaces. Dans cet esprit, il s'agit aussi de limiter les conflits d'usage constatés par un meilleur partage de l'espace public. C'est pourquoi, le PADD insiste également sur le confort dont doit tenir compte leur conception dans le cadre des opérations d'aménagement : confort esthétique, fonctionnel, besoins des publics à mobilité réduite, sécurité... Ces orientations visent ainsi à garantir une réponse aux besoins des usagers et à une amélioration du cadre de vie urbain.

Enfin, l'espace public joue un rôle central dans la perméabilité des tissus urbains, et dans le maillage entre les opérations d'aménagement et les centralités existantes. Dans cet esprit, le PADD affiche la nécessité de garantir la continuité de déplacements au sein et entre les quartiers. Il s'agit, en effet, de ne pas réitérer certaines erreurs de conception passées ayant conduit au cloisonnement de certains quartiers ou aux coupures par les grandes infrastructures.

□ DÉVELOPPER LA QUALITÉ DES FRONTAGES

En lien avec les objectifs de qualité des espaces publics, le PADD reconnaît le rôle des frontages dans l'ambiance et l'image de la rue. L'espace privé situé au contact de la rue participe, en effet, au caractère global de l'espace public, même si là aussi la qualité de traitement de ces espaces est inégalement constatée. Clôtures, jardins de devant, traitement architectural et végétal des façades, gestion du stationnement à la parcelle sont les composantes principales qui concourent à qualifier les frontages privés. Par conséquent, il leur est portée une attention particulière, aussi bien dans les quartiers existants que dans les opérations nouvelles d'habitat.

Côté rue, les espaces entre chaussée et limite privative sont trop souvent investis par le tout-voiture. Le PADD confirme donc l'importance du traitement de ces espaces communs, en accompagnement des frontages privés.

Ces orientations, complémentaires entre frontages privé et public, ont pour objectif de contribuer à développer la qualité esthétique mais aussi fonctionnelle de la rue et du cadre de vie au quotidien.

□ ENCOURAGER UNE ARCHITECTURE ATTENTIVE AU SITE ET AUX USAGES

Un cadre de vie de qualité suppose de veiller à ce que la composante bâtie, que l'on soit en milieu citadin ou rural, s'accorde avec le contexte urbain et les attentes de ceux qui y vivent. Face au besoin de lieux de vie à « échelle humaine », le PADD vise ainsi à intégrer les projets en cohérence avec les tissus urbains existants. Pour cela, il propose notamment un encadrement des hauteurs des constructions.

La qualité des opérations urbaines et de leur insertion dans la ville ou les villages est également vectrice auprès des habitants d'une image positive de « bien-vivre ». Aussi, afin de satisfaire cette exigence d'une conception de qualité, le PADD permet-il de créer des formes urbaines cohérentes qui s'insèrent de manière optimale dans les tissus urbains déjà en place. Il actionne ainsi plusieurs leviers y contribuant, comme le traitement de la transition avec l'existant, les volumes de construction ou encore le rythme des façades et leurs alignements.

Enfin, les rez-de-chaussée des bâtiments participent eux aussi au frontage et à l'animation de la rue car situés directement à hauteur d'homme. Aussi, le PADD porte une attention particulière à leur traitement (hauteur, retrait, accès, gestion des lieux de stationnement), car il permet aussi de générer des espaces vécus de qualité et de concilier usages privés et collectifs.

DYNAMISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'HABITER POUR TOUS

■ LES CONSTATS

Un parc de logements majoritairement ancien et ne répondant pas à toutes les demandes (prédominance de l'individuel, logements indignes, manque de logements sociaux, typologie de logements peu diversifiée,...).

Répartition déséquilibrée du parc de logements sur la métropole (typologie, mixité sociale..) et un parcours résidentiel pas toujours aisé.

Inadéquation partielle de l'offre de logements aux besoins des ménages métropolitains (importance des logements de taille moyenne alors que l'on constate une diminution de la taille des ménages favorisée par les phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population et faiblesse des revenus des ménages de la métropole).

Besoin d'habitat adapté pour les publics en très grandes difficultés (maisons relais, résidences sociales...).

Insuffisance des infrastructures d'accueil des communautés de gens du voyage et manque de diversification de l'offre d'habitat.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Aussi, repose-t-il sur une ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans. Afin d'accueillir cette nouvelle population et répondre aux besoins de la population actuelle liés notamment au desserrement des ménages, les besoins de production de logements sont évalués à 6 148 logements par an, soit pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2019 et le 31 décembre 2028, un objectif global d'environ 61 479 logements.

Au regard du rythme actuel de production de logements sur le territoire (en moyenne 4 764 logements commencés par an entre 2005 et 2013 et 6 378 logements autorisés par an entre 2005 et 2014) et de la structure du marché, cet objectif correspond à une politique volontariste en matière de logements.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Le SCoT de la Métropole Lilloise poursuit l'ambition de créer 130 000 logements à l'horizon 2035, soit à l'échelle de la MEL 116 100 logements. Il vise le rééquilibrage de la production et la diversification de l'offre de logements à l'échelle du territoire du SCoT pour favoriser le parcours résidentiel des ménages et répondre à leur besoin. La production de logements se fait dans le respect des engagements du SCOT en matière de limitation de la consommation foncière, de réduction des consommations d'énergie, d'amélioration du parc de logements existants...

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur à la MEL poursuit un objectif ambitieux comparable à celui du SCoT, à hauteur de 6 000 logements/an. Il promeut la mixité sociale et générationnelle. Il agit en faveur d'un habitat de qualité, digne, performant et accessible à tous.

Le scénario de développement démographique de la métropole, les objectifs de productions de logements induits s'inscrivent dans les stratégies portées sur le territoire métropolitain.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La métropole porte l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle et l'accueil de 50 587 habitants. Au regard des tendances observées ces dernières années en matière de production de logements, cet objectif nécessite que la Métropole Européenne de Lille fasse des choix permettant de dynamiser sa production de logements, de s'engager à la diversification de son parc et de son offre afin de répondre à la diversité et aux spécificités des besoins des habitants actuels et futurs.

□ ENCOURAGER LA CONSTRUCTION NEUVE ET L'ÉVOLUTION DU PARC EXISTANT

L'affirmation du rayonnement et de l'attractivité de la métropole nécessite de poursuivre les efforts entrepris ces dernières années dans la production de logements. L'évaluation des besoins en logements tient compte de l'objectif d'accueil de la population, de l'évolution de la structure des

ménages, du renouvellement du parc et des projets urbains lancés ou envisagés dans les communes à une échéance courte.

La répartition du volume de logements à construire tient compte :

- de l'armature urbaine définie dans le SCoT et déclinée dans le PLU,
- des capacités constructives des communes recensées dans le cadre du SCoT et dont l'analyse a été approfondie dans le cadre du PLU au regard des enjeux environnementaux, de la capacité des réseaux et équipements publics à accueillir de nouveaux habitants...,
- des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et des extensions urbaines, en priorisant la production dans le tissu existant, au plus près des services et équipements et en tenant compte de la qualité de la desserte en transport collectif.

L'attractivité résidentielle de la métropole dépend aussi de sa capacité à intervenir sur le parc ancien (37% des résidences principales construites avant 1949, 12% de logements potentiellement indignes au sein du parc privé dont 15 177 logements sans confort,...) qui représente une part importante de l'offre de logement sur le territoire. La réhabilitation et la rénovation du parc existant participe à la réduction de la pénurie de logements sur le territoire (résorption de logements vacants, lutte contre l'habitat indigne et reconquête des friches) et à l'amélioration du cadre de vie des occupants (amélioration du confort dans les logements, valorisation du patrimoine bâti, lutte contre la précarité énergétique...).

☐ FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIGNE, CONFORTABLE ET ADAPTÉE À TOUS

Afin d'enrayer le déficit migratoire persistant sur la métropole (-6 600 habitants par an entre 2007 et 2012), il convient d'accompagner le PLH dans la mise en œuvre d'un parcours résidentiel fondé sur la mobilité au sein du parc de logement métropolitain. Il s'agit de poursuivre la diversification des typologies de logements (tailles des logements, mixité sociale et générationnelle) pour, notamment, maintenir sur le territoire les jeunes ménages actifs et les familles. Afin de réduire les inégalités socio-spatiales du territoire (forte concentration de population modeste sur certain secteur du territoire), la répartition spatiale de cette offre diversifiée participe au rééquilibrage de la mixité sociale sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Le PADD accompagne également la mise en œuvre du PLH en apportant des réponses aux populations les plus fragiles en favorisant la production d'une offre de logements adaptés à l'ensemble des métropolitains (personnes âgées, étudiants ou autres situations spécifiques). La localisation de ces offres de logements adaptés tient compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la proximité des commerces, services et d'équipements spécialisés afin de répondre aux besoins des populations les plus fragilisées.

La métropole enregistre un retard dans ses obligations en matière d'aménagement d'infrastructure à destination des gens du voyage et des besoins spécifiques émergent sur le territoire en raison notamment de la sédentarisation de certaines familles. Aussi, le PLU permet-il la réalisation et l'amélioration des aires d'accueil et de passage en cohérence avec les orientations définies par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage en cours de révision et favorise le développement de nouvelle forme d'habitat à même de répondre aux besoins de ces populations spécifiques (logements adaptés...).

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

■ LES CONSTATS

Une métropole au carrefour des déplacements internationaux, nationaux et régionaux, grâce à un réseau fluvial, ferroviaire et routier performant.

Un transport par route encore trop privilégié par rapport aux autres modes de déplacement.

Une offre de transports en commun très dense.

L'usage de la voiture encore trop souvent préféré à l'usage des transports en commun ou des modes doux, même pour de très courte distance.

Un grand nombre de discontinuités et de rupture dans le réseau principal de pistes cyclables.

Un phénomène de congestion routière, lié notamment au transport de marchandises.

Un trop faible usage des modes de transports de marchandises alternatifs (fer et eau).

Un manque d'articulation entre le développement urbain et les modes de transports durables.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU repose sur une ambition générale de regain d'attractivité économique et résidentielle. Il poursuit l'ambition d'accueillir 50 587 habitants supplémentaires à l'horizon 10 ans.

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, environ 1190 ha de foncier doivent être dédiés à l'économie.

Le scénario de développement conforte l'organisation multipolaire du territoire et permet un développement urbain sur l'ensemble du territoire.

Toutefois, afin de limiter l'étalement urbain et un développement diffus anarchique, générateur de besoins en mobilité, il encadre :

- le développement urbain en privilégiant le renouvellement urbain plutôt que l'extension ;
- le développement résidentiel en s'appuyant sur l'armature urbaine, en favorisant le renforcement des centralités, en améliorant l'articulation entre la satisfaction des besoins en logements et les transports en commun ;
- le développement économique en favorisant la reconquête des friches et des sites en perte de vitalité, en privilégiant une optimisation du foncier dans les parcs existants...

Enfin, le projet de développement affiche la volonté de répondre aux besoins de proximité des habitants en incitant à la mixité des fonctions urbaines à l'échelle des centralités, des quartiers et des îlots.

Ces principes d'aménagement et d'organisation spatiale contribuent à maîtriser les besoins de déplacements sur le territoire en favorisant les déplacements de proximité qui peuvent être réalisés à pied ou à vélo et en optimisant les déplacements en fonction des motifs de mobilité.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole lilloise répond aux enjeux de mobilité en déclinant une stratégie à plusieurs échelles en vue de :

- garantir l'accessibilité du territoire à grande échelle pour tous les modes (routiers, ferroviaires, fluviaux,...),
- organiser la mobilité à l'échelle Euro régionale et,
- assurer la fluidité interne du territoire.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Métropole Européenne de Lille répond à l'enjeu principal de promouvoir une mobilité durable, économe de déplacements automobiles, qui s'appuie sur le concept de « ville intense » et qui contribue au dynamisme et au rayonnement du territoire. Les grands objectifs en matière de mobilité, environnement et santé sont identifiés de façon à répondre au besoin de déplacements des habitants du territoire métropolitain et au transit de personnes et de marchandises. Ces objectifs prennent nécessairement en compte la sécurité des personnes, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances sonores.

Pour faciliter l'accès au réseau de transports collectifs, le PDU favorise le développement d'un réseau de parcs-relais destiné à accueillir en toute sécurité les automobiles et vélos des usagers de transports collectifs. Le PDU propose de réserver autant de places pour le stationnement sécurisé des vélos que pour les automobiles visant au rééquilibrage des usages. Une station de métro et de tramway sur trois sera également équipée d'un espace de stationnement sécurisé pour les vélos.

Dans le contexte de mise en œuvre du PDU de la MEL, des Assises des mobilités et de l'accessibilité ont permis de préciser les objectifs précédemment définis au travers de 10 engagements notamment, pour ceux en lien avec le PLU, la mise en place d'un schéma métropolitain de l'accessibilité de la métropole et de la mobilité, la prise en compte des différents modes de déplacements en réduisant ou en évitant les conflits d'usages, l'adaptation des politiques pour accompagner les nouveaux comportements de mobilité (covoiturage, ...) et le lancement d'un grand projet de transport avec une nouvelle ligne de tramway.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les choix retenus dans le PADD du PLU, en compatibilité avec les objectifs identifiés dans le Plan de Déplacements Urbains de la Métropole Européenne de Lille (PDU 2010-2020), reposent sur une optimisation globale des modes et conditions de déplacements. Le PADD affiche la volonté de réduire la place des déplacements automobiles, sources de nuisances, de pollution et d'émissions de gaz à effet de serre. En outre, le modèle du « tout voiture » induit la réalisation de nouvelles infrastructures qui ont des incidences financières et impactantes sur le territoire en termes de consommation foncière, de paysage, de biodiversité... Si l'amélioration des déplacements sur le territoire est un enjeu d'attractivité économique et résidentiel fort, la métropole vise toutefois l'ambition d'apporter une réponse diversifiée à cette problématique afin de satisfaire l'ensemble des usagers métropolitains, de favoriser les initiatives innovantes et d'inscrire le territoire dans un développement durable.

□ OPTIMISER LES DÉPLACEMENTS

Malgré la forte concentration de réseaux de transports alternatifs à la voiture particulière (42 gares et arrêts ferroviaires desservant l'ensemble de la métropole, 45 km de ligne de métro, 19 km de tramway, un réseau de bus métropolitain maillant le territoire comprenant 4 lignes de bus à haut niveau de service et le fait que 85% de la population métropolitaine sont situés à proximité immédiate d'une ligne de transport en commun), l'usage de la voiture prédomine dans les pratiques de déplacements des métropolitains (56% des déplacements journaliers). En parallèle, les flux entre la métropole et l'extérieur ont crû entre 1998 et 2007 de 23%. Ces éléments corroborent l'évolution en hausse de la consommation et les émissions de gaz à effet de serre constatées pour les transports entre 1990 et 2007. Consciente de ces enjeux, la Métropole a choisi d'inscrire dans son plan climat-énergies territorial un objectif volontariste, élaboré sur la base d'hypothèses ambitieuses mais réalistes, de réduction de 30% des émissions de GES en 2020 par rapport à 1990.

Aussi, afin d'améliorer la qualité de l'air à travers la diminution des émissions de gaz à effet de serre lié aux déplacements, et la santé des habitants par la pratique d'une activité « sportive », le PADD prend des orientations en faveur de l'accroissement des déplacements alternatifs à la voiture particulière. Outre le développement des infrastructures, il s'agit de prendre des orientations permettant de lever les freins « physiques et psychologiques » liés à ces nouveaux modes de déplacements. Ainsi les choix retenus visent le renforcement du maillage en transport en commun, l'amélioration des conditions de déplacements doux et piétons et de cohabitation des différents modes de déplacement, la résorption des effets de coupures urbaines de certaines infrastructures routières.

Le stationnement est une véritable problématique sur le territoire métropolitain puisque 7 ménages sur 10 disposent d'une voiture et seuls 4 logements sur 10 comprennent une aire de stationnement. Aussi on constate-t-on dans certains secteurs, une saturation des espaces publics. Dans une logique commune de maîtrise de l'usage de la voiture et de reconquête de l'espace public, le PADD affirme la volonté d'encadrer le stationnement résidentiel et le stationnement à destination pour les bureaux en tenant compte de la qualité de desserte en transport en commun.

Enfin, principal poste de dépenses des collectivités territoriales, le déploiement des réseaux et des infrastructures de transports nécessitent, de la part des collectivités territoriales, de faire des efforts et des choix budgétaires afin de garantir la bonne gestion des deniers publics. Aussi, le développement de l'usage des infrastructures de transports en commun et des aménagements en faveur des modes doux et piétons participe également à l'optimisation des investissements publics.

□ ACCOMPAGNER LES NOUVEAUX COMPORTEMENTS DE MOBILITÉ

Malgré les investissements de la collectivité en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière, la mobilité urbaine continue de croître dans les espaces urbains et l'usage de la voiture reste prédominant.

Afin de diminuer les émissions polluantes engendrées par les voitures en centres-urbains, réduire la congestion urbaine, libérer les espaces de stationnement en hyper centre, optimiser le système de transport en commun existant et créer un usage accru par un transfert modal et permettre un changement de comportement en douceur des automobilistes vers le transport collectif, le PADD soutient le développement de parcs relais, l'auto partage, le recours aux véhicules propres...

□ RENFORCER LES GRANDS PÔLES D'ÉCHANGES ET L'INTERMODALITÉ

Afin d'inciter les métropolitains à utiliser les modes de transports urbains structurants de la métropole (métro, tram,...), de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire le phénomène de congestion des réseaux routiers métropolitains, le PADD fixe le principe d'une optimisation du fonctionnement des grands pôles d'échanges et d'intermodalité et le développement, le cas échéant, dans les secteurs générateurs de flux.

Les gares nationales de Lille Flandres, Lille Europe et Tourcoing connaissent un afflux de voyageurs croissants et sont des portes d'entrées métropolitaines. Aujourd'hui, le maillage et la lisibilité des aménagements des espaces publics à leurs abords sont insuffisants et ne permettent pas d'orienter convenablement ces voyageurs. Aussi, afin d'améliorer leurs conditions d'accueils, le PADD soutient la réalisation des aménagements rendus nécessaire.

La recrudescence de l'usage des cars longue distance est un phénomène récent qui n'a pas été anticipé en terme d'aménagement du territoire. L'accueil de ces cars se fait sur des secteurs fortement générateurs de flux et crée aujourd'hui des conflits d'usages qu'il convient de résorber. Aussi, afin de garantir un fonctionnement urbain satisfaisant, d'éviter des phénomènes de congestion dans ces secteurs, de permettre l'accueil sécurisé des voyageurs, le PADD fixe des orientations permettant d'améliorer les conditions d'accueils de ces cars.

□ PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT MULTIMODAL DE MARCHANDISES

Le transport de marchandises est indispensable pour garantir l'approvisionnement d'un territoire et exporter sa production. Compte tenu de la densité des infrastructures routières majeures et du positionnement de carrefour de la métropole, 84% des transports de marchandises s'opèrent par la route. Pourtant, la métropole bénéficie de moyens alternatifs (ferroviaire et voie d'eau) et des infrastructures permettant le déploiement de la multi modalité dans le transport de marchandises. C'est pourquoi le SCOT favorise le développement de pratiques utilisant les moyens alternatifs à la route.

Aussi, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, décongestionner les infrastructures routières, améliorer le fonctionnement urbain en ville, optimiser les coûts d'acheminement des marchandises, le PADD favorise le développement de transport de marchandises alternatif à la voiture particulière en préservant et valorisant les embranchements aux réseaux ferroviaires et fluviaux, en organisant le transport de marchandises à grande échelle et en favorisant l'implantation d'installation de logistique urbaine.

CRÉER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES POUR DYNAMISER L'EMPLOI

■ LES CONSTATS

Un tissu économique dense et créateur d'emplois, porté par le secteur tertiaire, le commerce, l'économie numérique et l'agriculture.

Un taux de chômage important, dû à l'inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi.

Un marché dynamique en matière d'offre immobilière de bureaux.

Un manque d'offre foncière pour les activités du secteur secondaire et une migration des activités productives, commerciales et artisanales vers la périphérie.

Une consommation de terres agricoles, naturelles et forestières entre 2005 et 2015 évaluée à 55ha/an.

L'amélioration de la qualité urbaine des parcs économiques de la métropole avec le label « parcs d'activités du 21^{ème} siècle ».

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le scénario de développement économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, 1190 ha de foncier doivent être dédiés à l'économie.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

La Région a adopté le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation, SRDEII. La stratégie régionale du développement économique est articulée autour de 5 dynamiques stratégiques, animées par la Région. Ces axes majeurs et innovants posent des nouvelles méthodes pour asseoir le renouveau et l'avenir des Hauts-de-France :

- La région pionnière de la Troisième Révolution Industrielle, maritime et agricole,
- Euro-Hub : une région commerçante, leader de la distribution et hub logistique européen,
- Welcome EU : l'excellence universitaire et tertiaire fait rayonner les Hauts-de-France en Europe,
- Génération S : pour un modèle régional innovant de la santé et des services à la personne, leader de la silver économie,
- Créa-HDF : notre région est attractive.

Face à la disparition progressive des énergies fossiles, la Région s'engage vers le développement d'une économie durable : la 3^{ème} révolution industrielle. Il s'agit de faire émerger de nouveaux modèles économiques basés sur les principes de l'économie circulaire et de l'économie de la fonctionnalité.

Le scénario de développement du SCoT retient le principe d'un regain d'attractivité économique. Il évalue le nombre d'actifs à l'horizon 2035 à 636 000 actifs sur le territoire du SCoT et porte l'ambition de créer 126 000 emplois entre 2015 et 2035. Pour atteindre ces objectifs, il vise à préparer l'économie de demain en faisant émerger cinq grands écosystèmes économiques, c'est-à-dire cinq grandes dynamiques économiques qui s'appuient sur les atouts historiques du territoire et ses atouts en matière d'innovation : la métropole agricole, la métropole marchande, la métropole productive et durable, la métropole de la culture, de la créativité et du tourisme, et la métropole de la santé et des services à la personne. Leurs activités se répartissent sur l'ensemble du territoire du SCoT. Toutefois, afin de maîtriser le développement et répondre aux besoins en foncier des entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire, le SCoT fixe un compte foncier pour la métropole en extension (860 ha) et en renouvellement urbain (1440 ha) dédié à l'économie. Ce compte foncier est ventilé par territoire.

La Métropole Européenne de Lille a formalisé sa stratégie en matière de développement économique dans son Plan Métropolitain de Développement Economique. Il s'inscrit dans les orientations du SRDEII et du SCoT en se définissant comme principale finalité l'emploi et en déterminant quatre axes stratégiques :

- Stimuler le développement des entreprises,
- Agir pour une croissance inclusive,
- Concevoir un développement économique plus vertueux et respectueux des ressources naturelles et de l'enjeu de leur renouvellement,

- Amplifier l'attractivité et le rayonnement de la métropole.

Les orientations générales en matière de développement économique du PLU visent à créer les conditions d'aménagement favorables à la mise en œuvre de ces stratégies sur le territoire métropolitain.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le PLU vise à préparer l'économie de demain et à développer l'emploi en s'appuyant sur les forces en présence et sur les richesses du territoire. Outre l'aspect foncier, qui est un des leviers d'attractivité auprès des investisseurs économiques, il s'agit de promouvoir un nouveau modèle économique et d'inscrire les sites économiques de la métropole dans la durabilité. A l'instar du SCoT, le PADD fixe, notamment à travers ses orientations d'aménagement, le renforcement des écosystèmes économiques existants et à créer.

□ ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES PAR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉE

Le premier besoin des entreprises tant internes au territoire qu'externes, est l'offre foncière et immobilière. Celle-ci supporte le développement économique métropolitain, surtout en ce qui concerne le tertiaire, la métropole étant le troisième marché tertiaire de France, avec 172.000 m² de bureaux commercialisés en 2015. Toutefois, une partie de cette offre ne répond plus aux exigences des acteurs économiques (parc vieillissant, énergivore,...). De même, l'offre foncière et immobilière disponible demeure insuffisante ou inadaptée en termes de fonctionnalité et de coût pour des activités de production, d'artisanat ou de logistique. Ces activités manquent notamment de grandes surfaces d'implantation. Cette insuffisance de l'offre constitue d'ailleurs un frein à l'accueil et au maintien des entreprises endogènes, notamment les TPE et PME. L'évolution des process de production des industries ont évolué ces vingt dernières années : moins de nuisances sonores, moins de besoins en foncier. Aujourd'hui, certaines des activités industrielles peuvent s'implanter dans un tissu urbain mixte sans générer de nuisances pour les riverains, ni de dysfonctionnement urbain. Tout comme la petite industrie, le développement de l'immobilier artisanal peut être envisagé en milieu urbain, notamment en intégrant une offre résidentielle couplée à des locaux d'activités, et ce d'autant qu'un quart des entreprises artisanales métropolitaines exerce une activité relevant de la sphère présentielle.

Afin de réduire les distances entre les lieux de vie et d'activités, favoriser une mobilité alternative à la voiture particulière, réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de développer la mixité fonctionnelle dans les tissus urbains métropolitains, le projet soutient l'implantation des activités économiques en renouvellement urbain, en particulier dans les centralités et à proximité des transports collectifs. Pour autant, afin de garantir un cadre de vie de qualité, de préserver la santé des personnes (limiter l'exposition de la population aux nuisances, aux pollutions et aux risques technologiques) et la sécurité des biens, les choix d'implantation des activités économiques tiennent compte de la compatibilité des usages avec son environnement immédiat. La disparition des activités industrielles et artisanales en milieu urbain est due notamment au marché immobilier tendu et à la pression foncière qui s'exerce sur ces sites. Pour éviter la mutation de certaines zones d'activités économiques vers une forme de mixité urbaine, notamment commerciale, le PADD conforte ces zones dans leur vocation d'origine et préserve le tissu mixte/artisanal.

Le territoire métropolitain compte de nombreuses friches économiques et la qualité des aménagements des parcs économiques ne sont pas homogènes (cf. au label de qualité « parc d'activité du 21^{ème} siècle » développer sur la métropole) et ne répondent pas aux objectifs du Grenelle de l'environnement (absence d'optimisation foncière, consommateurs et émetteurs de gaz à effet de serre,...). Ces sites sont des vitrines pour la métropole auprès des investisseurs exogènes. Aussi, afin de ne pas générer de nouvelles friches économiques, inscrire le territoire dans l'économie durable et accroître l'attractivité économique de la métropole auprès des investisseurs endogènes et exogènes, le PADD accorde-t-il une place essentielle au renouvellement et à la requalification des sites économiques existants en veillant à la modernisation des aménagements, à la densification du foncier.

Le territoire, malgré la politique des 1000 ha en foncier économique, manque de parcelles de grande taille pour accueillir notamment les industries et la logistique en lien avec les stratégies économiques à l'œuvre sur le territoire. Aussi, une offre foncière complémentaire doit-elle être proposée pour permettre aux territoires d'atteindre ces objectifs en termes d'installation d'entreprises et de développement de l'emploi.

La répartition de l'offre foncière et immobilière à vocation économique, en renouvellement urbain et en extension, ne s'adosse pas sur l'armature urbaine mais sur la diversité des espaces qu'offre le territoire permettant de répondre aux besoins spécifiques des entreprises (voies d'eau et ferrées, zones d'activités dédiées...) et vise le rééquilibrage de l'offre économique sur le territoire afin de réduire les disparités socio-économiques.

Ainsi, en cohérence avec les orientations du SCoT et pour satisfaire le besoin foncier des entreprises sur le territoire actuel et futur, le PLU fixe l'objectif, dans son scénario regain d'attractivité, de mobiliser 604 hectares de foncier en renouvellement urbain et 614 hectares en extension.

□ RÉINVENTER LA VILLE ÉCONOMIQUE

Pendant longtemps, les zones à vocation économique ont été aménagées pour répondre à leur fonction principale : l'accueil d'activités économiques. Cette monofonctionnalité et leur implantation, bien souvent aux portes de l'agglomération, ont entraîné une diminution des investissements dans la qualité du traitement des zones, une banalisation de ces sites pourtant vecteurs de l'image de la métropole et une consommation excessive de foncier. Aussi, dans la poursuite des efforts entrepris par la MEL, ces dernières années, dans l'aménagement qualitatif de ces parcs d'activités (label parc du 21^{ème} siècle), le PLU appréhende-t-il ces espaces comme des lieux de vie et des morceaux de ville, à l'image d'un quartier. Cette approche novatrice de l'aménagement des espaces économiques doit permettre de développer des projets fonctionnels, qualitatifs, attractifs et durables, participer à terme au regain d'attractivité économique du territoire, satisfaire aux objectifs de modération de la consommation foncière, de développement des énergies renouvelables, d'accroissement de la mixité fonctionnelle en vue de diminuer les besoins en mobilité et réduire les émissions de gaz à effet de serre,...

Le projet du PLU accorde également une importance à la qualité architecturale et paysagère des sites économiques et à leur insertion dans le tissu urbain. Ces paramètres ne sont pas neutres et portent des signes positifs ou négatifs auprès des investisseurs économiques. La pauvreté de la qualité architecturale des bâtiments dans les parcs d'activité est un fait récent, qui correspond aussi à la mise à l'écart du monde de l'activité. En réinsérant ces sites dans la ville, en ouvrant ces espaces au public, la collectivité cherche à renverser la tendance à la banalisation de « l'architecture » économique et à inscrire ces secteurs dans l'objectif global d'amélioration de la qualité urbaine du territoire et d'affirmation de l'identité architecturale et patrimoniale métropolitaine.

La notion de qualité est étroitement liée à la volonté de générer un développement économique équilibré, basé sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel, humain et culturel. Elle doit contribuer à l'amélioration de la performance des entreprises dans le respect du développement durable. Aussi, afin de satisfaire aux exigences issues du Grenelle de l'environnement et s'inscrire dans la stratégie de développement régional, le PADD promeut l'aménagement de parcs d'activité visant à répondre de manière transversale aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux afin d'améliorer la qualité de vie des usagers, et de contribuer ainsi à la durabilité de la ville et des territoires (paysage, urbanisme, architecture).

PROMOUVOIR UNE OFFRE COMMERCIALE ÉQUILIBRÉE ET DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

■ LES CONSTATS

Un tissu économique dense et créateur d'emplois, porté notamment par les activités de commerce (commerce de détail et de gros ainsi que sièges sociaux liés à la distribution), mais une migration régulière des activités commerciales et artisanales vers la périphérie "calquée" sur les pratiques automobiles (trajet domicile-travail) et souvent déconnectée des axes lourds de transports en commun.

L'avènement du e-commerce qui bouleverse le modèle économique des activités commerciales et de distribution, les modes de consommation des métropolitains et l'organisation spatiale de la ville (nouvelles formes de commerce, organisation logistique, ...).

Une banalisation des paysages : traitement « routier » des infrastructures, standardisation urbaine et architecturale des nouvelles opérations, affichage publicitaire non maîtrisé (en particulier en entrées de villes)... contribuent à éroder l'identité et l'image des paysages qui « font » la métropole.

■ LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES, SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Concernant l'attractivité économique, le PLU fixe l'objectif d'une croissance d'emploi et d'accueil de nouvelles activités économiques. Pour ce faire, 1190 ha de foncier doivent être dédiés à l'économie.

■ LES STRATÉGIES SECTORIELLES MENÉES SUR LE TERRITOIRE

En l'absence de Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le SCoT de Lille Métropole, au travers notamment du DOO et de son volet commercial, fixe les grands principes d'organisation des activités commerciales sur le territoire de la MEL. L'objectif est d'organiser le développement commercial métropolitain en donnant la priorité à l'offre de proximité (activités commerciales, artisanales et de services) et permettre ainsi un égal accès des habitants. Une localisation préférentielle au sein du tissu urbain mixte multifonctionnel est privilégiée, et des conditions d'implantation spécifique, en dehors de ces espaces, sont par ailleurs identifiées : il s'agit notamment des grands centres commerciaux monofonctionnels d'agglomération. Le SCoT définit ainsi une armature commerciale, basée sur l'armature urbaine et dans un souci constant d'amélioration qualitative des implantations commerciales.

La stratégie commerciale métropolitaine vise, en lien avec le SCoT, à promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur l'ensemble du territoire, répondant ainsi à la totalité des besoins de la population qu'ils soient occasionnels ou de quotidienneté. En effet, outre les enjeux liés à la filière de la grande distribution, le Plan d'actions commerce métropolitain adopté en 2016 fait du maintien et du développement du commerce de proximité un axe fort, en particulier pour le lien social et l'animation urbaine qu'il contribue à renforcer. Un développement commercial qualitatif et durable est également souhaité.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La métropole dispose d'une importante offre commerciale (petits commerces et grand(e)s magasins ou surfaces commerciales) répartie selon une assez grande adéquation avec les espaces urbanisés, laissant certains secteurs (quartiers ou bourgs ruraux) moins bien desservis. Le renforcement du maillage de l'offre commerciale, en particulier de proximité, répondant à l'ensemble des besoins de la population est recherché au travers de l'armature commerciale ainsi définie.

□ CONFORTER LES CENTRALITÉS COMMERCIALES URBAINES

Le développement commercial constant de périphérie participe à la dégradation de la dynamique commerciale des centres villes et centres-bourgs de la métropole en drainant vers les franges du territoire urbain les consommateurs. Le commerce et autres activités de services contribuent fortement, par l'animation et les flux générés, à la vie des secteurs centraux des communes et nécessitent de ce fait d'être confortés dans leur implantation et intégration urbaine.

L'armature commerciale de la MEL présente une grande adéquation avec les espaces urbanisés de la métropole et s'appuie donc sur l'armature urbaine définie par ailleurs.

La partie agglomérée du territoire, représentée par le cœur métropolitain, les villes-centres d'agglomération et les villes de la couronne urbaine, concentre la plus grande densité d'activités

commerciales et de services ainsi que l'essentiel des équipements de plus grande taille. Le cœur métropolitain, constitué principalement par la ville de Lille, propose une offre répondant bien au-delà des besoins de la population locale et métropolitaine, s'intégrant complètement aux autres composantes de l'attractivité de la MEL en particulier touristique. Le développement de l'offre du cœur métropolitain doit venir ainsi conforter et renforcer le rayonnement des équipements de la centralité urbaine métropolitaine.

La force commerciale métropolitaine réside également dans l'offre proposée par les autres villes centres d'agglomération et de la couronne urbaine, qui répond aussi aux besoins plus occasionnels des métropolitains (domaines de l'équipement de la maison ou de la culture par exemple). Les centralités commerciales urbaines d'agglomération et de la couronne urbaine doivent accueillir une offre commerciale et de services complémentaire à celle existante, et contribuer ainsi au rayonnement métropolitain.

Les autres villes du territoire, plus périphériques, couvrent des besoins de consommation plus courants de la population et justifient, à ce titre, de disposer d'une offre adaptée aux centralités urbaines d'appui et relais.

Le commerce revêt ainsi une importance toute particulière en matière d'accès à une offre de proximité pour chaque habitant de la métropole, notamment dans un contexte démographique de vieillissement de la population. Certains quartiers urbains et certains bourgs ruraux ne disposent pas toujours d'une offre commerciale ou de services minimale, accessible facilement et répondant à des besoins quotidiens principalement alimentaires. Le maintien et le développement d'une offre de proximité dans toutes les communes du territoire, conformément au SCoT et au Plan d'actions commerce métropolitain, constitue une priorité.

☐ **MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE INTERMÉDIAIRE**

Le développement des différentes formes de déplacements (en particulier de la voiture individuelle) et du numérique (avec l'émergence du commerce en ligne) a pour conséquence de multiplier les lieux et les concepts de vente au détail, notamment en entrées de villes, le long d'axes routiers et/ou en complément d'une zone d'activité. Cette offre commerciale spécifique s'inscrit en complément de l'offre proposée prioritairement en centralité commerciale urbaine et doit être limitée.

Outre les besoins de consommation du quotidien, l'offre de proximité peut être constituée d'une offre de dépannage, à destination de consommateurs davantage usagers qu'habitants : il s'agit notamment des salariés des parcs d'activités économiques ou des touristes des grands équipements culturels, sportifs ou de loisirs localisés en-dehors du tissu urbain mixte des centralités urbaines. Afin de répondre à ces besoins plus ponctuels, le développement d'une offre commerciale limitée aux petits commerces et activités de service est autorisé dans ces espaces plus diffus du tissu urbain sans vocation commerciale spécifique.

☐ **ACCOMPAGNER LES NOUVEAUX MODES DE CONSOMMATION**

Le développement du numérique et des technologies de communication fait évoluer l'acte d'achat ainsi que la relation entre le consommateur et le commerçant. Les modes de vie et de consommation s'en trouvent profondément modifiés et font émerger de nouvelles tendances et lieux. Ces nouvelles formes de commerce, et notamment les points de retrait de commandes, doivent trouver leur place au sein des espaces urbains dédiés (centralités commerciales urbaines et complémentaires), spécifiquement ceux connectés aux lieux d'échanges de transport comme les gares ferroviaires et/ou les stations de transport collectif (métro, tramway).

☐ **RESTRUCTURER LES PÔLES COMMERCIAUX MONOFONCTIONNELS D'AGGLOMÉRATION**

L'offre commerciale de plus grande taille (grandes surfaces généralistes ou spécialisées de plus de 300 m²) se situe également en périphérie de la zone agglomérée du territoire dans les grands pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération. Ces pôles, par leur taille (de plus de 10 000 m² de surface totale de vente) et la diversité de l'offre proposée (en type de domaines représentés – équipement de la maison, culture, sport, loisirs, ...), rayonnent bien au-delà du territoire métropolitain et participent à l'attractivité commerciale de la Métropole.

Localisés dans de larges espaces presque exclusivement dédiés à la fonction commerciale et accessibles par des voies routières voire autoroutières, ces sites posent bien souvent des difficultés de fonctionnement, de desserte et d'image. La restructuration de ces pôles commerciaux existants passe par une optimisation de leur foncier en limitant leur développement à leur périmètre actuel et par davantage d'intégration urbaine, architecturale et paysagère.

□ PROMOUVOIR UN TISSU COMMERCIAL PLUS DURABLE ET QUALITATIF

Le fort développement des commerces en particulier de périphérie, assez fortement consommateurs de foncier et générateurs de déplacements automobiles, a pour conséquence de créer un tissu commercial assez peu durable d'un point de vue environnemental et souvent peu qualitatif d'un point de vue architectural. Les implantations commerciales souffrent, comme la majorité des opérations, d'une standardisation des constructions et installations dédiées. L'amélioration qualitative des équipements et sites commerciaux quels qu'ils soient est recherchée.



**plan local
d'urbanisme**

LIVRE III - PARTIE 3.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

■ LES CONSTATS

Le règlement du PLU, bien qu'il ait été construit de façon à tenir compte de la morphologie urbaine, peut difficilement répondre à la diversité des besoins et des situations à l'échelle de 85 communes. Une OAP permet de régler les questions d'articulation du projet avec son environnement large que ce soit en termes de pertinence du programme, de desserte et d'accessibilité externe, de qualité urbaine et environnementale adaptées à la problématique du site,... Elle a pour finalité de considérer un projet ou un secteur de projets dans son ensemble, quel que soit son « découpage » opérationnel en différentes opérations de construction. Au moment de l'instruction, les différents permis seront regardés au regard du périmètre total de l'OAP et non pas en fonction d'une application de règles génériques à chaque opération.

■ LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ D'UN SITE À L'INSCRIPTION D'UNE OAP

Les secteurs sur lesquels il a été décidé d'inscrire une OAP sont donc des secteurs sur lesquels :

- Une volonté de réaliser un aménagement d'ensemble au vu de la taille et de la localisation du site existe ;
- Présentant un ou des enjeux forts ;
- Ayant dans la plupart des cas fait l'objet d'une étude urbaine validée politiquement, afin que les grandes orientations de cette étude puissent être reprises dans l'OAP pour maîtriser l'urbanisation du site.

■ RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

L'article R151-6 du CU indique que « les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

L'article R151-7 du CU indique pour sa part que : « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Enfin, l'article R151-8 garantit la prise en compte d'un certain nombre de problématiques urbaines pour les sites n'étant pas assortis d'un règlement :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

■ L'EXPLICATION DES CHOIX GÉNÉRAUX RETENUS POUR L'ÉCRITURE DES OAP

Ces différentes références réglementaires ont permis de définir les objectifs que devaient poursuivre chaque OAP.

Objectif 1 : prise en compte du contexte urbain dans lequel le site s'inscrit et respect du PADD

La première partie de chaque OAP porte nécessairement sur la présentation du contexte dans lequel le site s'inscrit. Cette présentation permet ensuite de définir les objectifs spécifiques auxquels le site

doit répondre. Ces objectifs sont tous issus des orientations du PADD du PLU. La façon dont les OAP ont été rédigées permet donc de démontrer, à l'échelle de chaque projet urbain, que les orientations stratégiques poursuivies par le PLU de la MEL pourront en partie être atteintes par la somme des projets urbains qui composent ce PLU.

Objectif 2 : bonne insertion du site dans son environnement

Outre la présentation du contexte et la définition d'objectifs à poursuivre pour chaque OAP, il a été décidé que toutes les OAP produites comporteraient des principes réglementaires portant sur :

- **Les conditions de desserte du site** : cette section permet de garantir la mise en place de réseaux de VRD suffisante pour que le site puisse se développer.
- **Le fonctionnement du site** : les prescriptions définies dans cette section permettent de s'assurer que le projet prend en compte la desserte en transports en commun et que ses accès sont compatibles avec le fonctionnement de la voirie externe au site.
- **L'insertion architecturale, urbaine et paysagère du site** : cette section permet de s'assurer, en fonction de la localisation du site, que des dispositions architecturales et paysagères sont prises pour que celui-ci s'insère bien visuellement. Par exemple, un site en entrée de ville pourra faire l'objet d'un traitement paysager spécifique pour ne pas dégrader les abords des infrastructures routières. Un site en frange d'espace agricole pourra pour sa part mettre en place un traitement végétal de ses franges pour valoriser sa lisière.
- **le gabarit des constructions** : les prescriptions définies dans cette section permettent également de s'assurer que le site s'intègre visuellement au reste du quartier environnant, mais cette fois-ci grâce à des hauteurs et des reculs spécifiques.
- **La programmation** : selon le secteur où le site s'inscrit (zone économique, centralité urbaine, quartier résidentiel...) ses besoins en programmation ne seront pas les mêmes. Une réflexion poussée sur la programmation de chaque site permet donc de garantir son bon fonctionnement à terme.

Objectif 3 : prise en compte des éléments à préserver et valoriser

La présentation du contexte de chaque OAP permet de définir s'il existe un ou plusieurs éléments à protéger ou valoriser sur le site pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les OAP comportent une section portant sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site. Au sein de cette section, un article portant sur la préservation et la valorisation des éléments d'intérêt urbains, architecturaux ou paysagers permet d'inscrire des principes réglementaires visant à protéger ou valoriser les éléments préalablement fléchés.

Objectif 4 : prise en compte des enjeux environnementaux

Certains secteurs peuvent être soumis à des risques spécifiques (gestion des eaux pluviales, des risques technologiques...). D'autres encore appartiennent à un espace riche écologiquement (trame verte et bleue, zone humide...). D'autres enfin se trouvent à proximité de réseaux de chaleur pouvant être mobilisés pour diminuer les émissions de GES sur le secteur.

Une section est présente dans chaque OAP pour garantir la prise en compte de ces spécificités environnementales et les traiter au mieux au sein du projet.

■ L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS SITE PAR SITE

Chaque OAP se présente de la manière suivante :

- Première page : présentation du contexte et des objectifs auxquels répond spécifiquement l'OAP en fonction de sa localisation, qui sont issus des objectifs définis dans le PADD
- Pages suivantes : prescriptions réglementaires répondant aux différents objectifs généraux présentés ci-avant.
- Dernière page : schéma d'aménagement.

La première page de chaque OAP, bien qu'elle se situe dans le classeur OAP dédié, fait donc également partie du rapport de présentation. En effet, le contexte permet de justifier pour quelles raisons il a été décidé que le site en question réponde aux objectifs du PADD présents à la suite.

JUSTIFICATION DE L'OAP HABITAT

■ DISPOSITIONS NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Dans sa partie « Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous », le PADD poursuit l'objectif de « Favoriser une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous. Ces orientations impliquent les enjeux suivants :

- Diversifier l'offre nouvelle de logement afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels ;
- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Etoffer l'offre d'accueil et d'habitat des gens du voyage en conciliant les divers modes d'habiter.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Les évolutions sociodémographiques de la métropole (diminution de la taille des ménages, vieillissement, décohabitation, précarisation d'une part importante de la population) diversifient les parcours résidentiels des ménages métropolitains. Pour répondre à l'ensemble des besoins et palier un retard important dans la production de logements neufs, il est nécessaire de développer une offre de logements diversifiée.

L'objectif du SCoT est de répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarité ; en assurant les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée ; en s'engageant en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logement ainsi qu'en luttant contre les inégalités socio-spatiales.

Le PADD du PLU, précise la volonté pour le territoire de dynamiser la production de logements et la promotion de la qualité d'habiter pour tous, en encourageant la construction neuve et l'évolution du parc existant ainsi qu'en favorisant une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous.

Parallèlement au projet de territoire porté par le PLU, un objectif annuel de 6 000 logements sociaux neufs est inscrit au programme local de l'habitat (PLH) en vigueur. Cet objectif de 6000 logements se décline de la manière suivante :

- Un tiers de logements sociaux (PLUS et PLAI)
- Un tiers de logements abordables (locatif et accession à prix maîtrisés)
- Un tiers de logements libres (locatif et accession)

Le PADD du PLU réaffirme également la nécessité d'étoffer l'accueil et l'habitat des gens du voyage. La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage dispose que les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet. Il convient donc de mobiliser du foncier en réponse aux besoins identifiés, d'accueil et d'habitat, reconnus par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. L'installation de caravanes ou de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est à appréhender au même titre que toutes les autres formes d'habitat.

L'ensemble de ce contexte justifie la présence d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur l'habitat dans le PLU². L'OAP Habitat s'inscrit dans la lignée des enjeux et orientations fixées par le PADD en la matière mais consiste également en un moyen de mise en œuvre des dispositions du PLH qui couvre actuellement la Métropole Européenne de Lille.

Le PLH n'est pas intégré au PLU² et n'est pas opposable directement aux autorisations d'urbanisme. Le PLU devant être compatible avec ce document de planification, l'OAP Habitat constitue donc un des éléments permettant sa mise en œuvre.

L'OAP Habitat permet également de garantir la vision d'ensemble du projet de territoire en matière d'habitat. A cette fin, elle fixe des orientations particulières dans l'objectif d'un encadrement des autres pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme. L'OAP prévoit ainsi les conditions de son application par le biais des outils règlementaires mais également des OAP de projets urbains.

JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRANSPORTS – DÉPLACEMENTS - STATIONNEMENT

■ DISPOSITIONS NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Dans sa partie « Améliorer les conditions de déplacements sur le territoire » le PADD poursuit l'objectif d' « Optimiser les usages de déplacements » avec les enjeux suivants :

- Améliorer le maillage en transports en commun de la Métropole
- Améliorer la cohabitation des différents modes de déplacement
- Mettre en place les conditions de déplacements doux et piétons confortables et faciles
- Proposer une offre de stationnement adaptée
- Fiabiliser les déplacements routiers

Dans cette même partie, il décline l'objectif d' « accompagner les nouveaux comportements de mobilité » avec les enjeux de :

- Favoriser le recours aux véhicules propres
- Offrir des alternatives à l'usage de la voiture utilisée « seul »

En cohérence, le document affirme également la nécessité de « renforcer les grands pôles d'échanges et l'intermodalité » avec la volonté :

- optimiser le fonctionnement des grands pôles d'échanges et d'intermodalité
- Améliorer les conditions d'accueil des cars longue distance

Enfin, l'objectif de permettre le développement du transport multimodal de marchandises recouvre les enjeux suivant :

- Préserver et valoriser les embranchements aux réseaux fluviaux et ferroviaires
- Organiser le transport de marchandises et la logistique à grande échelle
- Favoriser l'implantation d'installation de logistique urbaine

Par ailleurs, dans sa partie « Renforcer l'attractivité de la Métropole Européenne et affirmer son rôle de capitale régionale », le PADD affirme l'objectif d' « Améliorer l'accessibilité au territoire et favoriser son ouverture » ; cet objectif recouvre comme enjeux de :

- Permettre le déploiement de l'offre aéroportuaire et accompagner le développement urbain autour de l'aéroport Lille-Lesquin
- Favoriser l'accès ferroviaire à grande vitesse et améliorer l'aménagement autour des hubs métropolitains
- Améliorer la desserte ferroviaire euro-régionale
- Favoriser l'intensification des liaisons portuaires et le développement de la logistique fluviale
- Favoriser la circulation sur le réseau routier magistral
- Développer les continuités cyclables à l'échelle de l'Eurométropole

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

L'enquête " Déplacements 2016-mobilité des habitants de la MEL de 5 ans et plus " fait ressortir diverses tendances en ce qui concerne les thématiques déplacements et transports au sein de la MEL, qu'il s'agisse :

Des déplacements des habitants :

Usage prépondérant de la voiture en augmentation,
Usage de la marche important,
Usage du vélo très modeste,
Usage des transports collectifs en augmentation.

Des flux automobiles :

Phénomène de congestion et saturation du réseau routier important en raison du faible taux d'occupation des véhicules et de la sensibilité du réseau aux événements perturbateurs.

Du stationnement :

Malgré une amélioration depuis 2006, une forte pression sur l'espace public.

Mais également du transport de marchandises :

Usage prépondérant du réseau routier en écho à la faible utilisation des modes alternatifs.

Le Plan de déplacements urbains 2010>2020 de la MEL définit les grands principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement sur le territoire communautaire.

La délibération n°15 C 0084 du Conseil en date du 13 février 2015 prescrivant la révision générale du PLU affirme l'objectif d'améliorer l'accessibilité de la métropole, la desserte de ses territoires et la fiabilité des déplacements. Ces objectifs sont donc explicités dans le PADD en compatibilité avec la PDU de la MEL. Même si ce document n'est pas intégré au PLU², il irrigue les orientations prises en la matière. Aussi, conformément à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, le choix de rédiger une orientation d'aménagement et de programmation Transports –Déplacements et Stationnement est justifié par la volonté d'utiliser un des outils permettant de mettre en œuvre les ambitions du PDU dans un rapport de compatibilité. Elle permet également, au-delà des dispositions purement réglementaires, d'assurer une prise en compte globale des différents enjeux et objectifs associés à ces différentes thématiques dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans la thématique identifiée de trame verte et bleue, le PADD énonce plusieurs orientations dont :

- Sanctuariser les réservoirs de biodiversité :
- Développer les zones tampons ;
- Préserver les espaces naturels relais ;
- Favoriser la conservation, la restauration et la création des corridors écologiques.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : Il s'agit de zones vitales où les individus peuvent réaliser l'ensemble ou une partie de leur cycle de vie. Ces sites présentent des milieux naturels fonctionnels et de qualités reconnus.
- **Zones tampons** : Il s'agit d'un espace interstitiel entre le réservoir de biodiversité et tout autre espace, de moindre valeur écologique mais participant au maintien des fonctionnalités écologiques des milieux en permettant que l'urbanisation ne vienne pas encercler ou isoler les réservoirs de biodiversité.
- **Espaces naturels relais** : Il s'agit d'espaces présentant une valeur potentielle mais à développer, et une situation géographique entre deux réservoirs de biodiversité leur permettant d'assurer des fonctions de corridor écologique.
- **Corridors écologiques** : Il s'agit d'espaces assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

L'ensemble de ces espaces forme des **continuités écologiques**.

Les réservoirs de biodiversité, les zones tampons ainsi que les espaces naturels relais font l'objet de prescriptions réglementaires dans les dispositions générales du règlement. En complément de ces dispositions, conformément à l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme, l'OAP Trame Verte et Bleue vient préciser les dispositions relatives aux corridors écologiques.

L'article R.151-34 du code de l'urbanisme prévoit que

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

Les corridors forment un maillage sur l'ensemble du territoire qui permet de relier entre eux les trois autres grands types d'espaces de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité, leurs zones tampons associées et les espaces naturels relais.

Sur le territoire de la métropole, on distingue trois types de corridors :

- Les corridors existants et riches écologiquement : constitués de plusieurs trames végétales, ces espaces sont reconnus localement comme possédant une biodiversité riche. L'objectif du PLU est de les **préserver**.

- Les corridors existants mais peu fonctionnels : constitués de seulement une ou deux trames végétales, ces corridors sont connus localement pour être le support du déplacement de certaines espèces, mais ne possèdent pas eux-mêmes une grande richesse écologique. L'objectif du PLU est de les **conforter tout en développant leur fonctionnalité**.
- Les corridors à créer : les deux types de corridors décrits précédemment ne forment pas un maillage continu sur l'ensemble du territoire métropolitain, et sont notamment très fragmentés en ville. Or cette continuité est nécessaire pour préserver les espaces de la trame verte et bleue tels qu'ils existent à l'heure actuelle et leur permettre de se développer à terme. L'objectif du PLU est de recréer des continuums écologiques sur toute la métropole, **en restaurant et créant ces corridors**.

Pour dessiner le tracé de ces corridors, une méthodologie en trois étapes a été mise en place.

Il a s'agit tout d'abord d'identifier les grandes trames écologiques (trame arborée, trame herbacée et trame aquatique/humide) du territoire grâce à une analyse de la donnée Occsol, croisée avec les données ARCH sur les zones humides et les données sur les haies.

Dans un second temps, les déplacements des espèces cibles de chaque trame ont été modélisés. Ce travail a permis de mettre en exergue les espaces où la trame était suffisamment perméable pour permettre aux espèces de se déplacer facilement, ainsi que les espaces où la trame subissait une coupure nuisible au déplacement de ces mêmes espèces.

La cartographie produite a par la suite été croisée avec la photo aérienne du territoire pour dessiner les fuseaux des corridors en fonction de la réalité du terrain observée en dessous. Les corridors existants sont alors apparus. Des solutions ont également pu être recherchées pour diminuer les effets de rupture des corridors en localisant des fuseaux sur lesquels des actions de reconquête écologique peuvent être mises en place.

L'ensemble de ce travail, ajouté aux différents autres espaces de la trame verte et bleue, a permis de dessiner l'intégralité des continuités écologiques existantes à préserver et en devenir à reconquérir sur tout le territoire métropolitain.

L'OAP recense l'ensemble des dispositifs déjà existants dans le règlement du PLU² permettant d'améliorer la fonctionnalité des corridors que ce soit par des zonages (zone A, Zone N et NL, zonage U Parcs) ou par certains outils (Espaces Boisés Classés, Secteurs Paysagers et/ou Arborés à protéger, les Jardins Familiaux,...)

Afin de compléter la portée de ces outils, des dispositions réglementaires spécifiques aux corridors viennent donc s'appliquer par le biais de l'OAP sur le tracé exact des corridors.

En dehors des opérations d'aménagement d'ensemble, elles ont pour objectif de :

- Préserver les éléments végétaux préexistants et compenser leur disparition en respectant le principe du 2 pour 1 : un élément supprimé égal deux éléments replantés
- Préserver la fonctionnalité des corridors traversant les zones humides en maintenant les éléments préexistants liés à leur fonctionnalité et en gérant les eaux pluviales de façon adaptée à la zone humide.
- Permettre la perméabilité à la faune des corridors en interdisant les clôtures pleines.

Ces principes sont repris dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble avec en plus une prise en compte des frontages et des aménagements viaires au sein du projet.

JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SANTÉ

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie « Construire et préserver une métropole du bien être au service des habitants », le PADD poursuit l'objectif de « Promouvoir un développement territorial favorable à la santé des habitants » avec notamment les enjeux suivants :

- Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et à la limitation de l'exposition aux polluants
- Limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores
- Contribuer à la gestion des îlots de chaleur urbaine
- Limiter l'exposition des populations aux ondes électromagnétiques

Dans cette même partie, il décline l'objectif de « Préserver la santé des personnes et la sécurité des biens par la prise en compte des risques technologiques et naturels » avec notamment l'enjeu de :

- Gérer les risques liés au contexte technologique et au passé industriel du territoire

Par ailleurs, dans sa partie « Améliorer le cycle naturel de l'eau », le PADD affirme l'objectif de « Préserver et reconquérir les ressources en eau souterraines » ; cet objectif recouvre comme enjeux de :

- Contribuer au maintien qualitatif et quantitatif de la recharge des nappes
- Adapter l'aménagement du territoire et le développement local à la sensibilité de la ressource et ainsi contribuer à la reconquête de sa qualité

Dans cette même partie, il est affiché l'objectif de « Se prémunir contre le risque d'inondation » avec comme enjeux de :

- Faire preuve d'excellence dans la gestion urbaine des eaux pluviales
- Adapter l'urbanisation aux secteurs à risque inondation
- Enfin, le PADD fixe comme orientation générale d'aménagement la volonté de :
- Réduire la vulnérabilité du territoire métropolitain face aux mouvements de terrain et aux catiches

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Les enjeux de santé connaissent une acuité particulière sur le territoire de la Métropole, que ce soit par sa situation géographique de carrefour européen, son passé, notamment industriel ou sa situation socio-économique. A ce titre, le Scot affirme l'objectif de maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances.

La question de la santé est par nature multifactorielle. Elle va au-delà de l'absence de maladie ou d'infirmité mais couvre également les champs du bien-être qu'il soit physique, mental et social avec souvent une porosité entre les différents déterminants.

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme reconnaît différents objectifs qui concourent à la réalisation de cet enjeu d'intérêt général qu'est la santé. Dès lors, conformément aux objectifs du PADD, le PLU² se doit d'être le réceptacle d'un certain nombre d'actions en la matière.

Cependant, cette démarche connaît, de fait, certaines limites. Ainsi, au-delà de l'aspect multi facteurs déjà exposé qui rend impossible une réponse unique, la collectivité ne peut agir que dans le champ de ses compétences (Article L.101-2 du Code de l'urbanisme). De plus, elle ne peut apporter une réponse normative que dans le cadre du droit et selon un lien de causalité avéré.

Aussi, la mise en œuvre d'une OAP sur la thématique de la santé permet de compléter la réponse faite en la matière et in fine en terme de développement durable, comme le permet les dispositions de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme. Au-delà des réponses règlementaires aux objectifs énoncés au PADD (dispositions générales relatives aux champs captants, à la pollution des sols, aux inondations, au bruit, etc.), l'OAP permet d'assurer une vision d'ensemble et une prise en compte multifactorielle des différents enjeux de santé en matière d'aménagement.

JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie relative à l'accompagnement du territoire au changement climatique, le PADD poursuit les objectifs suivants :

- Maîtriser l'impact des gaz à effet de serre du modèle de développement et des projets d'aménagement ;
- Anticiper et atténuer des impacts du dérèglement climatique.

La réalisation de ces enjeux passe par :

- La maîtrise de l'impact du modèle de développement et des projets d'aménagement sur les émissions de gaz à effet de serre ;
- La limitation de l'impact environnemental des projets d'aménagement ;
- L'anticipation de l'augmentation des risques naturels et la fragilisation des ressources ;
- La lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur ;
- Le développement de l'approche bioclimatique des aménagements et constructions.

Dans sa partie intitulée « S'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique, le PADD détermine les orientations suivantes :

- Favoriser la performance énergétique dans les constructions et les aménagements ;
- Faciliter la production et l'autoconsommation d'énergies renouvelables et de récupération ;
- Permettre et optimiser les réseaux de distribution d'énergie au service de la transition énergétique.

La réalisation de ces enjeux implique de :

- Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines ;
- Inciter aux projets ambitieux en matière de performances thermiques ;
- Autoriser plus généralement le recours aux énergies renouvelables ou de récupération ;
- Imposer des seuils de production d'EnRR dans certains projets et secteurs ;
- Développer de nouveaux circuits de valorisation de récupération ;
- Accompagner le développement des réseaux d'énergie ;
- Articuler les développements urbains avec les réseaux existants ou en projet.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

La Métropole Européenne de Lille s'est engagée dans la lutte et l'adaptation au changement climatique au travers de son Agenda 21, son bilan carbone et son Plan Climat-Energie Territorial (PCET) actuellement en cours de révision avec l'élaboration du futur Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

L'adaptation et l'atténuation sont deux stratégies de lutte contre le changement climatique. L'adaptation au changement climatique se définit comme l'ensemble des ajustements à mettre en œuvre pour limiter les impacts négatifs des dérèglements climatiques. La stratégie d'adaptation se focalise sur l'évolution des modes de développement et la réorganisation des activités ainsi que de leur localisation.

L'objectif poursuivi est de réduire l'exposition et la vulnérabilité aux aléas climatiques.

L'atténuation du changement climatique porte sur la stabilisation et à terme la diminution des concentrations au GES dans l'atmosphère.

D'après l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE), les activités qui contribuent à l'atténuation permettent de réduire ou limiter les émissions de GES et participent à la protection des puits et réservoirs des GES comme les forêts et les sols. En France, 80% des émissions sont liées à la consommation des énergies fossiles et les principaux secteurs émetteurs sont le transport, le bâtiment, l'industrie et l'agriculture.

Les actions d'atténuation concernent la réduction des consommations en énergie, la performance énergétique, le développement des Energies Recyclables et de Récupération (EnRR).

La nécessité d'apporter une réponse conjointe à ces objectifs

S'il est reconnu et accepté qu'il existe des synergies entre les stratégies d'adaptation et d'atténuation, les moyens, les modes opératoires, les échéances et les échelles diffèrent.

En effet, l'adaptation au changement climatique vise à traiter les conséquences du changement climatique et à réduire la vulnérabilité sociale et écologique. Les résultats des politiques d'adaptation sont visibles sur le court, moyen et long terme et portent sur l'échelle locale.

L'atténuation, quant à elle, traite des causes et vise à limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les politiques d'atténuation présentent des effets immédiats dont les conséquences s'observent à l'échelle globale.

La frontière entre ces deux familles d'objectifs est très perméable et certains domaines, comme l'agriculture, affectent à la fois les émissions de GES et la vulnérabilité des écosystèmes et des populations.

Aussi, il est nécessaire de ne pas séparer ces deux stratégies mais au contraire de les combiner pour optimiser, améliorer l'efficacité des réponses apportées, et éviter les incohérences et les conflits.

La présente OAP permet ainsi de faire le lien entre atténuation et adaptation au changement climatique. Dans la continuité du PADD, elle encadre la mise en œuvre des orientations générales en faisant le lien entre PADD et pièces du PLU opposables aux tiers.

JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AMÉNAGEMENT

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Renforcer l'attractivité de la Métropole Européenne et affirmer son rôle de capitale régionale », le PADD affirme l'objectif de faire de la qualité urbaine et de la richesse du patrimoine architecturale urbain et paysager des leviers de l'attractivité, ce qui passe par **l'amélioration de l'image des entrées du territoire, première vitrine de la MEL depuis l'extérieur.**

Dans sa partie intitulée « accompagner les dynamiques territoriales », le PADD affiche l'objectif de renforcer le rayonnement de l'arc sud-est, cela recouvre notamment **l'enjeu de valoriser l'image de l'entrée sud de la métropole.**

Dans la partie intitulée « affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain », le PADD affirme l'objectif de **reconquérir les entrées de ville et de village ainsi que celui de traiter de façon qualitative les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels.** Ce dernier objectif recouvre notamment l'enjeu de **travailler une transition progressive de la ville vers la campagne, redonner une valeur d'usage aux franges urbaines.**

Dans sa partie « Développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun », le PADD affirme l'objectif de développer la qualité des frontages, cela recouvre notamment **la participation de l'espace privé à la qualité de l'espace public et l'accompagnement des frontages privés par un espace commun de qualité.** Le PADD fixe également l'objectif d'**exploiter les cours d'eau et leurs abords comme vecteurs d'un développement de qualité.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le territoire métropolitain est un territoire étendu et contrasté, dont l'organisation spatiale est complexe et multipolaire.

Organiser son développement et penser son aménagement nécessitent de prendre en compte plusieurs échelles, chacune ayant ses enjeux spécifiques.

La façon dont l'aménagement se mène à l'échelle métropolitaine est encadrée à la fois par le SCoT et par les grandes orientations stratégiques des différentes politiques publiques à l'œuvre sur le développement économique, l'habitat, la mobilité et les déplacements,...

Le projet de territoire du PLU en traduit les orientations à l'échelle métropolitaine à travers les orientations du PADD.

Pour la mise en œuvre des orientations du PADD, l'OAP aménagement fixe, à l'échelle infra territoriale, un panel d'orientations et d'outils différenciés est décliné en fonction de 3 échelles :

- l'échelle intermédiaire des territoires de dynamiques urbaines avec la définition de ces territoires et les objectifs et enjeux qui concourent à l'élaboration du règlement ;
- l'échelle de la commune (ou de l'ensemble de communes) avec la définition de la notion de centralité urbaine et des principes qui concourent à leur détermination dans le règlement, ainsi que les principes généraux d'aménagement des développements en extension ;
- l'échelle du quartier et du site avec l'encadrement des OAP de projets et les principes généraux qui encadrent l'élaboration du règlement de la zone Umixte afin de guider l'aménagement à l'échelle des quartiers ou des sites..

L'OAP aménagement traite enfin d'une problématique inhérente à l'ensemble de ces échelles : l'ambition d'aménager le territoire avec une réelle préoccupation de la qualité paysagère, architecturale et urbaine est également un axe fort du projet de territoire, qui passe par le traitement des entrées d'agglomération, de ville et de village avec un rappel des dispositions législatives applicables ainsi que la détermination de principes et recommandations pour certains axes formant des portes d'entrée majeures de la Métropole. La mise en œuvre de cette ambition passe également par la détermination d'orientations relatives aux traitements des franges et des limites.



plan local
d'urbanisme

LIVRE III - PARTIE 4.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE RÈGLEMENT

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

Le règlement du PLU fixe les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Il contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables ainsi que la délimitation graphique des zones urbaines, à urbaniser ainsi que des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique (R. 151-1 du Code de l'urbanisme).

Son contenu est encadré par les articles L. 151-8 à L. 151-48 et R. 151-9 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU est un document significativement différent de celui du PLU approuvé en 2004. Afin de répondre aux exigences du Code de l'urbanisme et pour mettre en œuvre le PADD, deux logiques ont été poursuivies :

- Traduire règlementairement le « socle métropolitain », issu d'une part des prescriptions qui s'imposent au PLU (ex : les Plans de prévention des risques, les sites et sols pollués,...) et d'autre part des grandes orientations stratégiques issues des documents que le PLU doit prendre en compte ou ceux avec lequel il doit être compatible (SCoT, du PLH, du PDU...);
- Déployer une véritable « boîte à outils réglementaires » qui permette de prendre en compte des spécificités ou ambitions plus locales et de répondre à une logique d'urbanisme de projet ;
- Instituer un plan de zonage adapté aux différents enjeux des espaces métropolitains.

Ces deux logiques ont abouti à la création d'un règlement organisé en « livres », qui se déclinent de la façon suivante :

- Livre 1 : dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
- Livre 2 : dispositions applicables aux zones inconstructibles ;
- Livre 3 : dispositions applicables aux zones économiques et mixtes ;
- Livre 4 : dispositions applicables aux zones urbaines spécifiques et aux ZAC.

► **Livre 1 : les dispositions générales applicables à toutes les zones**

Ce 1er livre réunit les règles qui s'appliquent sur tout le territoire métropolitain, quel que soit le type de zonage. Il est structuré par « thématique » et intègre, par exemple, les règles dédiées aux enjeux les plus forts en matière de protection de l'environnement, de risques, de santé ou de nuisances (ex : règles relatives à la trame verte et bleue, règles concernant les risques d'inondations et les risques technologiques, etc.). Ce premier livre constitue la boîte à outils réglementaires évoquée ci-dessus.

► **Livre 2 : les dispositions générales applicables aux zones inconstructibles**

Ce livre réunit les règles applicables aux parties du territoire où la constructibilité est limitée pour répondre aux différents enjeux que représentent ces espaces (espaces agricole, naturelles, urbanisation différée). Ce livre comprend donc les règlements des zones naturelles (N, NE, NL), agricoles (A) et des zones à urbaniser différée (AUD).

Les règles de ce livre ne s'opposent pas aux dispositions générales du livre 1. Elles précisent en fonction de la zone les règles spécifiques, en complément des dispositions générales.

► **Livre 3 : les dispositions générales applicables aux zones économiques et mixtes**

Ce livre réunit les règles applicables aux zones dites constructibles. Ce livre comprend les règlements des zones économiques ayant pour vocation un développement structuré des activités économiques sur le territoire (zones UE, UI, UX, AUCA) mais également les zones urbaines se caractérisant par la mixité des fonctions qu'elles supportent (zones U et AUCM).

A l'instar du livre 2, les dispositions du livre 3 complètent et viennent préciser les règles applicables dans ces zones.

► **Livre 4 : les dispositions générales applicables aux zones spécifiques et projets urbains**

Ce livre réunit les règlements des zones spécifiques ayant pour objectif de prévoir des règles adaptées à un contexte particulier (zones UU, UV, UPL, UEQ, UP, UCH, UAL, UH, UGS, UCP), mais également les zonages relatifs aux ZAC et opérations publiques d'aménagement.

A l'instar du livre 2, les dispositions du livre 4 complètent et viennent préciser les règles applicables dans ces zones.

En vertu de l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des

constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9.

Pour satisfaire aux exigences du Code de l'urbanisme, cette partie du rapport de présentation se découpe en 2 sous-parties :

1. La justification des dispositions générales applicables à toutes les zones en fonction des thématiques abordées dans le livre 1 ;
2. La justification des différents zonages inscrits au PLU ainsi que les règles applicables dans chacun de ces zonages.

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEUE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans la thématique identifiée de trame verte et bleue, le PADD énonce plusieurs orientations dont :

- Sanctuariser les réservoirs de biodiversité ;
- Développer les zones tampons ;
- Préserver les espaces naturels relais ;
- Favoriser la conservation, la restauration et la création des corridors écologiques.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

La trame verte et bleue se définit comme un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités (cf. article R 371-16 du code de l'environnement).

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau (cf. art R371-17 du code de l'environnement).

L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation (cf. art R 371-18 du code de l'environnement).

Ainsi, partant du constat que le territoire de la Métropole européenne de Lille est faiblement doté en espaces naturels (couvrent 4% de la superficie du territoire, soit environ 2400 ha) et de leur faible qualité et fonction écologique, le PADD du PLU a émis des orientations en faveur de l'identification de la trame verte et bleue, permettant d'être déclinées en principes réglementaires.

Chaque orientation trouve sa justification dans le but même de la valorisation de la trame verte et bleue.

□ LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Le code de l'urbanisme prévoit que les zones naturelles et forestières, équipées ou non, peuvent être protégées, en raison notamment :

- De la qualité des sites, des milieux et espaces naturels ;
- Du caractère même d'espace naturel ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Afin de répondre à la volonté de protéger ces espaces qui appartiennent à la trame verte et bleue, un zonage spécifique a été créé.

Ce zonage spécifique est classifié sous le sigle « NE ».

Les justifications attenantes à ce zonage sont développées dans la partie prévue à cet effet.

□ LES ZONES TAMPONS

L'article R.151-34 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° **Les secteurs** où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la **préservation des ressources naturelles** ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques **justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;**

2° **Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;**

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

En vertu de ces dispositions et dans le but de préserver des ressources naturelles identifiées, il est donc possible d'inscrire des conditions spéciales pour les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, et, pour les plantations, les dépôts, les affouillements, les forages et exhaussements des sols qui seraient réalisés dans ces espaces.

Ces espaces font partie intégrante de la trame verte et bleue et sont identifiés en tant que zone tampon.

Les zones tampons se situent autour des réservoirs de biodiversité. Leur délimitation s'est faite en deux étapes.

Tout d'abord, il a été fait le choix de dessiner un périmètre de 100 mètres de zone tampon autour de tous les réservoirs de biodiversité de la métropole. Cette distance, volontairement large, a été définie afin de compenser la faible présence d'espaces naturels riches sur le territoire. En entourant le réservoir de biodiversité « NE », le but ici est d'étendre les ressources naturelles qui s'y trouvent vers la zone tampon.

Dans un second temps, et afin de ne pas contraindre des projets connus de longue date, il a été fait le choix de redessiner à la marge certains périmètres de zones tampons, en laissant dans tous les cas une bande d'une largeur d'au minimum 10 mètres.

Ainsi, et grâce à cette méthode, tous les réservoirs de biodiversité sont protégés de l'urbanisation par la présence d'espaces peu constructibles sur leurs franges, et très large dans la plus grande majorité des cas.

Afin de préserver ces zones tampons, les prescriptions ont été établies de la manière suivante dans les dispositions générales :

► **Dispositions applicables dans les zones urbaines et à urbaniser constructibles**

- Dans les secteurs de zones tampons de la trame verte et bleue repérés au plan, sont seuls autorisés :
 - les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments existants ;
 - les extensions mesurées ;
 - les dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau. Les clôtures doivent être ajourées de 70% minimum et/ou doublées d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
 - les exhaussements et les affouillements, exclusivement liés soit :
 - à la restauration écologique des lieux ;
 - à la gestion du risque inondation ;
 - à un projet de construction.
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public ;
 - Les extensions des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public ;
 - Les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes à proximité de celles-ci ;
 - Les constructions nouvelles dans la mesure où elles ne représentent pas une imperméabilisation de plus de 20% de la partie l'unité foncière concernée par la zone tampon.

► **Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et à urbaniser différées**

Dans les secteurs de zones tampons de la trame verte et bleue repérés au plan, seuls sont autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments existants ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'habitation et les exploitations agricoles ;
- Les changements de destination des bâtiments identifiés à l'inventaire des bâtiments agricoles et naturels (IBAN), dans le volume existant, sans renforcer les réseaux existants ;
- Les dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau. Les clôtures doivent être ajourées de 70% minimum et/ou doublées d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci ;
- Les extensions des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif dans les conditions prévues par le livre 2 ;

- Les exhaussements et les affouillements, exclusivement liés soit :
- A la restauration écologique des lieux ;
- A la gestion du risque inondation ;
- A un projet de construction.

→ **La réglementation de ces zones se justifie par la volonté de préserver ces espaces d'une urbanisation et d'une imperméabilisation trop importante pour permettre à terme à la biodiversité de s'y développer, et aux réservoirs de biodiversité de s'y étendre.**

En effet, la zone tampon permet de créer une couche protectrice entre les réservoirs de biodiversité et les espaces constructibles. La zone tampon ne possède pas nécessairement une biodiversité riche. Sa valeur se trouve principalement dans sa capacité physique à protéger le réservoir de biodiversité d'une érosion potentielle.

A terme, en jouant ce rôle de protection, la nature viendra reprendre ses droits dans cette zone, ce qui permettra à une faune et une flore spécifiques de s'y développer.

Ainsi, de manière à parvenir à développer ces zones et préserver les fonctionnalités écologiques (cycle de vie, habitat) de ces zones, il convient d'y limiter la construction.

Dans ces zones tampons, il est laissé la possibilité de faire évoluer les bâtiments existants en réalisant des travaux visant à améliorer le confort ou la solidité. Cette possibilité permet d'accéder à la performance énergétique des bâtiments et répond ainsi aux orientations environnementales et au respect de l'existant.

Dans ces zones, l'autorisation des constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci répond à la volonté de soutenir l'agriculture métropolitaine en leur permettant de faire évoluer leur exploitation. L'agriculture tient une place particulière sur la métropole et l'espace agricole joue des rôles multiples sur le territoire notamment par la place qu'il occupe: économique (pouvoyeur d'emplois), environnemental (support de biodiversité et vecteur d'adaptation du territoire au changement climatique), social, sociétal (porteur d'identité et d'un cadre de vie), nourricier (production alimentaire de proximité,...).

De plus, limiter les extensions à des extensions mesurées permet de contenir l'urbanisation afin de préserver le caractère de la zone tampon. En zone urbaine ces extensions mesurées sont ouvertes à toutes destinations alors qu'en zone agricole il est précisé que ces extensions ne sont possibles que pour l'habitation et les exploitations agricoles. (cf l'article R153-23 du code de l'urbanisme qui prévoit que l'on ne peut autoriser les activités en zone agricole).

Enfin, les prescriptions relatives aux dispositifs de clôtures se justifient par la volonté de préserver le passage et la continuité de la faune et de la flore.

L'obligation d'ajourer les clôtures en partie basse permet notamment de garder des accès pour la petite faune.

Aussi, l'ajournement des clôtures permet de préserver l'écoulement naturel de l'eau.

D'autre part, la mise en place d'une haie végétale permet de laisser le passage pour la faune et également de réguler l'infiltration de l'eau dans les sols.

→ **La différenciation des règles selon l'identification d'une zone tampon en zone urbaine et à urbaniser constructible ou en zone agricole, naturelle et à urbaniser différée se justifie par le caractère même de ces zones et leur vocation.**

En effet, contrairement à la zone agricole ou à urbaniser différée, où la construction nouvelle est interdite, en zone urbaine ou à urbaniser constructible, les constructions nouvelles sont autorisées dans la mesure où elles ne représentent pas une imperméabilisation de plus de 20% de la partie de l'unité foncière concernée par la zone tampon.

En limitant la construction à 20%, cela permet de préserver la zone tampon d'une trop forte urbanisation et de répondre à l'ambition de préserver et de conquérir de nouveaux espaces de biodiversité.

Concernant la possibilité donnée des changements de destination des bâtiments identifiés à l'inventaire des bâtiments agricoles et naturels (IBAN), dans le volume existant, sans renforcer les réseaux existants : cette possibilité se justifie par le fait que ces bâtiments ne sont identifiables qu'en zone agricole et aussi par le fait que l'IBAN ne peut étendre son emprise.

□ LES ESPACES NATURELS RELAIS

L'article R.151-34 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la **préservation des ressources naturelles** ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques **justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;**

2° Les **secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;**

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. ».

Dans la même logique que pour l'identification des zones tampons, des espaces naturels relais ont été identifiés comme espaces à protéger, dans le cadre de la mise en place de la trame verte et bleue.

Les espaces naturels relais sont des sites présentant aujourd'hui un intérêt certain en matière de biodiversité, et une potentialité importante de voir cette richesse se développer facilement dans le futur. Ils tiennent un rôle de reconquête des espaces de biodiversité dans la trame verte et bleue et sont complémentaires avec les différents éléments qui la composent.

Ces espaces naturels relais ont été dessinés à partir de ceux représentés dans la trame verte et bleue du SCoT, et complétés d'une part par une analyse de photo aérienne et d'autre part par une connaissance fine du terrain.

Pour préserver ces espaces naturels relais, la mise en œuvre de mesures de préservation réglementaires et la mise en œuvre d'actions de restauration et de valorisation visant à améliorer la qualité et la fonctionnalité écologique de ces espaces (déplacement, alimentation, refuges des espèces) ont été énoncées de la manière suivante :

► **Dispositions applicables dans les zones urbaines et à urbaniser constructibles**

Dans les secteurs d'espaces naturels relais repérés au plan, sont seuls autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments existants ;
- Les extensions mesurées ;
- Les dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau. Les clôtures doivent être ajourées de 70% minimum et/ou doublées d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Les exhaussements et les affouillements, exclusivement liés soit :
 - à la restauration écologique des lieux ;
 - à la gestion du risque inondation ;
 - à un projet de construction.
- Les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public ;
- Les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celle-ci.

► **Dispositions applicables dans les zones agricoles, naturelles et à urbaniser différées**

Dans les secteurs d'espaces naturels relais repérés au plan, sont seuls autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'habitation et les exploitations agricoles ;
- Les changements de destination des bâtiments identifiés à l'inventaire des bâtiments agricoles et naturels (IBAN), dans le volume existant, sans renforcer les réseaux existants ;
- Les dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau. Les clôtures doivent être ajourées de 70% minimum et/ou doublées d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci dans la mesure où il n'existe pas d'alternative sur le site de l'exploitation ;
- Les extensions des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public dans les conditions prévues par le livre II ;
- Les exhaussements et les affouillements, exclusivement liés soit :

- à la restauration écologique des lieux ;
- à la gestion du risque inondation ;
- à un projet de construction.

→ **Les possibilités d'urbanisation sont encore plus limitées que pour les zones tampons. En effet, les objectifs généraux de la représentation de ces zones sont de préserver ces espaces d'une urbanisation et d'une imperméabilisation trop importante afin de protéger leur valeur écologique et de leur permettre de s'enrichir à terme.**

En complément des dispositions générales du règlement, les corridors écologiques sont traités spécifiquement dans l'OAP relative à la trame verte et bleue.

Par ailleurs, conformément aux objectifs du PADD, et comme le permet l'article L.151-22 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU instaure un coefficient de biotope. Un coefficient de biotope décrit la proportion de surfaces favorables à la perméabilité et à la biodiversité (surfaces éco-aménageables) par rapport à la surface totale d'une parcelle. C'est la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a introduit cette notion.

Pour être applicable, un pourcentage à atteindre par parcelle ainsi que des coefficients affectés à chaque surface éco-aménageable pour atteindre ce pourcentage doivent être déterminés et précisés dans les règlements spécifiques. Les dispositions générales viennent préciser la formule de calcul.

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Le coefficient de la surface éco-aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

$$\text{Surface éco-aménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Les différentes surfaces prises en compte sont :

- les surfaces imperméables (par exemple béton, dallage avec mortier, etc.) avec un coefficient de valeur écologique de 0
- les surfaces perméables non végétalisées (par exemple pavage avec joints sablés, stabilisés, gravillons, etc..) avec un coefficient de valeur écologique de 0,25
- les surfaces perméables végétalisées (par exemple dallage de bois, pavage avec joints engazonnés, etc...) avec un coefficient de valeur écologique de 0,5
- le verdissement vertical entre 2 et 10 mètres (par exemple végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 mètres ou clôtures végétalisées, etc.) avec un coefficient de valeur écologique de 0,4
- les espaces libres végétalisés sur dalle ou toiture végétalisée avec des coefficients de valeur écologique différents selon le type de toiture végétalisée allant de 0,5 à 0,7)
- Espace libre végétalisé profond (Espace vert sur dalle avec une épaisseur d'au moins un mètre, ou en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) avec un coefficient de valeur écologique égale à 1.

Il y a également un bonus de 0,01 par pied d'arbre ou d'arbuste ou pour un gîte à faune intégré dans les parements d'une façade.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET DE PLEIN AIR PROTÉGÉS

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « développer la métropole des proximités », le PADD poursuit l'objectif de « faire réapparaître la nature en ville ». L'enjeu est double :

- Reconnaître le rôle social, environnemental et esthétique de la nature en ville :
- Développer les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

Par ailleurs, le PADD prescrit également, dans sa partie « préserver et reconquérir la trame verte et bleue » l'objectif suivant :

- Protéger et développer les boisements.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

L'article L 151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

En conséquence, le règlement du PLU prévoit l'instauration des 3 outils réglementaires suivants :

□ JARDINS FAMILIAUX

Le PADD dispose que l'expérimentation de nouvelles formes de nature en ville est encouragée afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux et aux attentes des habitants : dispositifs d'agriculture urbaine en superstructure, toitures plantées, façades végétalisées ou encore de jardins partagés sont encouragés.

L'outil « Jardins familiaux » est adapté à la préservation d'îlots cultivés en ville, et plus particulièrement les jardins potagers ouvriers, associatifs et communautaires.

Les objectifs généraux de l'outil « Jardins familiaux » sont :

- Préserver le caractère agricole de ces ensembles, et permettre l'exploitation vivrière ;
- Assurer le maintien de leur rôle paysager et social au sein des tissus urbains, en tant qu'espaces d'aération du tissu urbain et de détente importants pour les habitants.

Le règlement du PLU définit des dispositions particulières, de nature à assurer la protection, ainsi que la bonne gestion des jardins familiaux au travers des règles suivantes :

- Interdire l'urbanisation et l'imperméabilisation de ces espaces, sauf édification d'abris de jardins ;
- Autoriser l'édification des abris de jardin dans les conditions suivantes : limitation de l'emprise au sol (5m²) et de hauteur (2,5m).

□ TERRAINS CULTIVÉS

L'outil « terrains cultivés » est adapté à la préservation d'îlots cultivés en ville, et plus particulièrement les terres agricoles subsistant au sein du tissu urbain : terrains maraîchers, petites cultures, vergers, pépinières, pâtures... Il peut être utilisé quelle que soit la valeur agronomique des sols ou la nature des cultures pratiquées.

Les objectifs généraux de l'outil « terrains cultivés » sont :

- Préserver le caractère et la vocation agricole de ces ensembles ;
- Assurer le maintien de leur rôle paysager au sein des tissus urbains.

Le règlement du PLU définit des dispositions particulières, de nature à assurer la protection des terrains cultivés. Celles-ci sont les suivantes :

- Interdire l'urbanisation et l'imperméabilisation de ces espaces ;
- Autoriser uniquement les serres, les travaux confortatifs sur les bâtiments existants et les reconstructions après sinistres.

□ SQUARES ET PARCS

Le développement de la nature dans une ville est une réponse au cadre de vie des habitants qui perçoivent souvent l'espace urbain comme trop minéral. Conserver une proximité avec le végétal, est une condition essentielle du bien être des urbains et donc du bon développement d'une métropole. Qualité paysagère, vecteur de bien-être et d'apaisement, rôle écologique, thermique ou encore effet sur la santé, les avantages sont nombreux.

Ainsi, il est nécessaire d'intégrer davantage de végétal dans les aménagements tels que les espaces publics et les projets urbains. Une attention particulière est portée sur les nouveaux quartiers, les parcs d'activités ou le long des cours d'eau.

L'outil « squares et parcs » identifie les espaces verts de plein air ouverts au public à vocation de promenade, détente, de loisirs sportifs et culturels.

Les objectifs généraux de l'outil « squares et parcs » sont :

- Préserver et valoriser la qualité paysagère de ces sites ;
- En garantir le maintien et la bonne gestion sans porter atteinte à leur caractère végétal.

Le règlement du PLU prescrit que seules sont autorisées les constructions légères et les installations nécessaires à la gestion, à la valorisation des sites, et aux usages de promenade, de détente, et de loisirs sportifs et culturels.

□ ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le PADD indique que la protection et le développement des boisements doit permettre de conforter la richesse de biodiversité de ces milieux et leur rôle dans l'équilibre écologique. La tendance au déboisement est limitée par la protection des boisements existants et la création de nouveaux.

Par ailleurs, les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme disposent que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Ainsi, le règlement du PLU instaure l'outil « espaces boisés classés ».

Celui-ci est adapté au maintien des ensembles arborés de type bosquet, boisement ou forêt, quel que soit le contexte urbain, agricole ou naturel où il se situe. Il est également mobilisable sur des secteurs où la création de boisement est envisagée.

Les objectifs généraux de l'outil « espace boisé classé » sont :

- Préserver le caractère naturel de ces espaces ;
- Assurer la pérennité des boisements en tant qu'écosystèmes, marqueurs des paysages ruraux et urbains, voire récréatifs.

Afin de satisfaire à ces obligations légales, le règlement du PLU prévoit :

- Que le défrichement est interdit (pas de destruction de l'état boisé ni de changement de la destination forestière) ;
- Que les travaux et opérations liées à la gestion de ces espaces sont autorisés ;
- Que les coupes et abattages sont interdits sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes ;
- Une compensation en cas de disparition des sujets, abattus après autorisation ou tombés ;
- Une absence de vocation à être urbanisé ou imperméabilisé, installations légères liées à la fréquentation publique et extension mesurée possibles si ne compromettent pas le boisement.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE ET NATUREL (IPEN)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD développe, dans sa partie « valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire » l'objectif suivant :

- Permettre la préservation des éléments ponctuels non protégés mais reconnus localement.

Dans sa partie intitulée « développer la métropole des proximités », le PADD poursuit l'objectif de « faire réapparaître la nature en ville ». L'enjeu est double :

- Reconnaître le rôle social, environnemental et esthétique de la nature en ville ;
- Développer les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

Par ailleurs, le PADD prescrit également, dans sa partie « préserver et reconquérir la trame verte et bleue » les objectifs suivants :

- Protéger et développer les boisements ;
- Favoriser la conservation, la restauration et la création des corridors écologiques.

Enfin, dans sa partie « accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique », le PADD poursuit le but de « lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur ».

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

Inventaire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (Voir fiche EBC)

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent»

Sur ces fondements juridiques, est instauré l'outil IPEN dit « Inventaire du Patrimoine Ecologique et Naturel ».

Les objectifs généraux de cet outil sont la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Les critères permettant d'identifier un élément ou en ensemble susceptibles d'être inventorié au titre de l'IPEN sont les suivants :

- Participer à la fonctionnalité écologique du territoire (jardins, alignement d'arbres et/ ou de haies, becques, fossés, accotement de voies ferroviaires etc...) ;
- Abriter des espèces rares et/ou protégées (sites d'habitat d'espèces animale ou végétales protégées et / ou en voies de disparition, mares et étangs, prairies et bocages etc...) ;
- Présenter un caractère de régulation de la chaleur en ville et de limitation des îlots de chaleur (parcs et jardins en milieu urbain, canal, arbres etc...).

L'IPEN, en sa qualité d'inventaire est constitué de fiches et d'un plan de localisation permettant de repérer les espaces à protéger. Ces fiches, classées par catégorie et famille, renvoient à des règles spécifiques présentes dans les dispositions générales du règlement.

L'IPEN est un outil qui permet de venir compléter d'autres dispositifs de préservation de la trame verte et bleue, tels que le zonage Ne, les indices « espaces naturels relais », « zones tampons des réservoirs de biodiversité » ou encore l'OAP thématique « corridors écologiques ». Sa particularité par rapport à ces autres outils réside dans le fait qu'il peut s'appliquer :

- Sur des espaces très petits, mais de forte valeur écologique ;
- Sur des espaces de moindre qualité écologique pour le moment, mais sur lesquels des projets de reconquête d'une flore et d'une faune riches sont prévus.

A noter qu'au-delà des motifs d'ordre écologique, certains éléments de cet inventaire peuvent également présenter un intérêt à être préservés pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux et être inventoriés au sein de l'IPAP (arbres remarquables, jardins structurants etc...). En complément, et comme le permet le code de l'urbanisme, le règlement du PLU choisit de définir des prescriptions particulières, de nature à assurer leur préservation (art. R.151-41 et R.151-43 du CU). Afin de proposer une protection adaptée, le règlement définit ainsi des règles propres aux différentes catégories et familles. En effet, selon que l'PEN recense des éléments ponctuels, des linéaires de jardin, des alignements arborés ou bien encore des ensembles écologiques sensibles abritant des espèces protégées (liste non exhaustive), des dispositions particulières s'appliquent, selon les cas.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU SECTEUR PAYSAGER ET ARBORÉ (SPA)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « développer la métropole des proximités », le PADD poursuit l'objectif de « faire réapparaître la nature en ville ». L'enjeu est double :

- Reconnaître le rôle social, environnemental et esthétique de la nature en ville :
- Développer les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

Par ailleurs, le PADD poursuit également, dans sa partie intitulée « accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique » l'objectif suivant :

- Lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur.

Enfin, le PADD dans sa partie « valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire » précise que le territoire dispose d'un riche patrimoine « ordinaire » et qu'il convient d'apporter une réponse proportionnée à l'intérêt patrimonial des paysages et éléments bâtis du quotidien pour sa mise en valeur et sa préservation.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

Articles L.151-17 et 18 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Article L.151-23 al.2 du code de l'urbanisme

« Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Sur ces fondements juridiques, le règlement du PLU instaure l'outil « Secteur Paysager et / ou Arboré » (SPA).

Celui-ci permet, sur des secteurs arborés et/ou paysagers, d'instaurer des règles et conditions encadrant l'autorisation de travaux et de constructions, afin de préserver son caractère arboré et/ ou paysager.

Le niveau de protection du SPA est gradué selon le degré de protection ou de préservation à observer au regard de la richesse végétale et / ou paysagère :

☐ **LE SPA – PROTECTION ALLÉGÉE**

L'outil « secteur paysager ou arboré à préserver – protection allégée » est adapté au maintien de l'ambiance générale paysagère ou arborée d'un tissu urbain. Le SPA allégé est une variante du SPA normal sur des ensembles urbains similaires.

Les objectifs généraux de l'outil sont :

- Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager, et notamment maîtriser l'emprise du bâti au sein des secteurs concernés ;
- Respecter les caractéristiques paysagères majeures, et en particulier préserver une ambiance bâtie et végétale aérée.

Dans le SPA de protection allégée, les constructions et aménagements nouveaux sont possibles, ainsi que l'évolution du bâti existant ; l'emprise et l'imperméabilisation sont maîtrisées.

Le SPA – Protection normale

L'outil « secteur paysager ou arboré à préserver – protection normale » est adapté à la préservation et la valorisation d'une présence végétale et arborée reconnue au sein d'un tissu urbain souvent peu dense (pavillonnaire à caractère paysager, îlot bâti avec cœur végétal...).

Les objectifs généraux de l'outil sont :

- Respecter les caractéristiques paysagères majeures, et en particulier préserver l'ambiance arborée et végétale de ces ensembles bâtis ;
- Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager des secteurs concernés, et notamment maintenir l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties.

A la différence du SPA de protection allégée, le SPA normal permet l'évolution du bâti existant (extensions), les constructions nouvelles ne sont pas autorisées et l'imperméabilisation est maîtrisée.

□ LE SPA – PROTECTION RENFORCÉE

L'outil « secteur paysager ou arboré à préserver – protection renforcée » est adapté à la protection renforcée d'espaces présentant un intérêt paysager, tels que :

- Certains cœurs d'îlots, à forte dominante végétale, subsistant au sein d'un tissu urbain. Ces ensembles, situés à l'arrière des constructions, sont enserrés au centre des îlots habités ;
- Des espaces végétalisés, visibles depuis l'espace public, qu'ils soient privés ou publics (jardins, bandes boisées ou arborées, etc.).

Les objectifs généraux de l'outil sont :

- Préserver les caractéristiques paysagères majeures de ces ensembles, et en particulier protéger la dominante végétale et non bâtie ;
- Inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain/paysager des secteurs concernés, notamment par la limitation et la réversibilité des aménagements.

A la différence des SPA dits « allégé » et « normal », le SPA de protection renforcée permet ni les constructions nouvelles, ni les extensions des bâtiments existants et l'imperméabilisation (sauf accès) n'est pas non plus autorisée. Seules les constructions légères sont admises qui concourent à la préservation du site.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (IPAP)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD développe, dans sa partie « valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire » l'objectif suivant :

- Permettre la préservation des éléments ponctuels non protégés mais reconnus localement.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

Inventaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dit « IPAP » :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

Sur ces fondements juridiques, est instauré l'outil IPAP dit « Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager ».

Cet outil a pour objectif la préservation des éléments bâtis ou naturels non protégés par des dispositifs nationaux, mais qui pourtant « font patrimoine » au quotidien dans les villes et villages de la Métropole, selon les critères suivants :

- présenter un caractère remarquable pour la commune, être le reflet de l'identité du territoire ;
- ne pas faire l'objet d'une protection nationale approuvée. Une partie du patrimoine de la métropole est ainsi protégé : monuments historiques, sites classés, sites patrimoniaux remarquables (ex-ZPPAUP). Dans une logique patrimoniale globale pour le territoire, le PLU propose à son niveau un outil de protection locale, complémentaire aux autres dispositifs existants. Exceptionnellement, l'IPAP peut être proposé pour les éléments non protégés par les règlements des ZPPAUP ;
- être représentatif d'une catégorie/famille de patrimoine identifié ;
- justifier d'au moins une valeur patrimoniale soit liée au temps (valeur historique, de mémoire etc...) ; liée aux activités humaines (valeur d'usages, liée à des techniques ou savoir-faire particuliers etc...) ou liée au territoire (caractéristiques de typicité, valeur de rareté, de repère, etc...).

A noter qu'au-delà des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, certains éléments de l'IPAP peuvent également présenter un intérêt à être préservé pour des motifs écologiques, en lien avec la trame verte et bleue.

L'IPAP permet de repérer une grande diversité de patrimoine architectural urbain ou paysager de la métropole.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une classification en fonction de son échelle (élément ponctuel, linéaire ou ensemble patrimonial), de sa nature (bâti ou non bâti, voire les deux) et des types d'objets rencontrés sur le territoire.

Cette classification s'appuie sur des travaux préalables (diagnostic du PLU, réflexions d'un groupe de travail « patrimoine ») ainsi que sur la liste de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) du PLU approuvé en 2004 réactualisée et élargie.

Le patrimoine est ainsi classé en catégories qui partagent des enjeux communs en matière de préservation. Au besoin, ces catégories sont sous-divisées en familles, pour lesquelles des enjeux plus spécifiques en termes de sensibilité et d'évolution ont pu être identifiés. Ils peuvent par exemple concerner les caractéristiques architecturales du bâti, l'organisation urbaine ou paysagère spécifique des secteurs à préserver, les démolitions ou les abattages d'arbres,...

L'inscription à l'IPAP permet d'assurer la pérennité des éléments et ensembles patrimoniaux repérés, préserver leur intégrité, et maintenir leurs caractéristiques architecturales ou paysagères.

Pour les éléments inscrits à l'IPAP, les travaux non soumis a permis de construire sont soumis à déclaration préalable, et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En complément, et comme le permet le code de l'urbanisme, le règlement du PLU choisit de définir des prescriptions particulières, de nature à assurer leur préservation (art. R.151-41). Afin de proposer une protection adaptée, le règlement définit ainsi des règles propres aux différentes catégories et familles selon la nature de l'élément recensé et ses caractéristiques propres.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INVENTAIRE DES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE (IBAN)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « développer une identité rurale dynamique en permettant la diversification des usages dans les espaces agricoles et naturels », le PADD poursuit l'objectif suivant :

- Permettre l'évolution des usages des bâtiments d'intérêt patrimonial dans les zones naturelles et agricoles.

Par ailleurs, celui-ci concourt également, dans sa partie intitulée « valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire » à la réalisation des 2 objectifs ci-dessous :

- Gérer en priorité l'évolution du patrimoine de l'ère industrielle, du patrimoine habité et du patrimoine rural et agricole, les plus exposés au changement ;
- Maintenir et valoriser les structures paysagères identitaires du territoire, témoins de la diversité et de la typicité des paysages ruraux métropolitains.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

En conséquence, est instauré l'outil « Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle » dont les objectifs sont doubles :

- Permettre une diversification des activités en zone agricole et naturelle, pour le maintien d'une agriculture métropolitaine dynamique ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural traditionnel, en lui permettant une seconde vie par de nouveaux usages.

Cet inventaire référence donc les bâtiments, situés en zone agricole ou naturelle, qui pourront accueillir des activités autres que celles initialement dévolues à la zone, sur la base de critères différenciant, selon que le bâtiment en question soit encore ou non lié à une exploitation en activité.

Cette différenciation se fonde sur la volonté de favoriser la diversification des activités possibles en zone agricole et/ou naturelle :

- Autoriser le développement d'activités connexes à l'activité agricole si celle-ci existe (hébergements à la ferme, gîtes ruraux, chambres d'hôte, actions pédagogiques etc...) ;
- Autoriser, dès lors que le bâtiment n'est plus lié à une activité agricole, le développement d'activités nouvelles à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole, la qualité paysagère et ne générant pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. Seules les activités commerciales devront être liées à la ruralité et aux spécificités du territoire.

Les changements de destination doivent également concourir à la transmission de l'héritage rural de la métropole, dans l'intérêt général. Aussi, seul le bâti jugé d'intérêt patrimonial peut faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agit des fermes, en tant que figures traditionnelles des paysages ruraux métropolitains, et des autres bâtiments agricoles traditionnels (germoirs, séchoirs, etc.). Il s'agit également d'autres bâtiments non agricoles, présentant un intérêt patrimonial et dont la disparition représenterait une perte pour la mémoire, l'architecture ou les paysages métropolitains. Ces derniers doivent également être répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (IPAP). Sont exclues les constructions ou parties de constructions non closes/couvertes (hangars, abris de stockage de matériel ou de véhicules, etc.).

Le PADD indique « qu'il s'agit de créer les conditions du maintien des éléments d'intérêt patrimonial bâti en permettant de les adapter aux exigences actuelles de confort, de fonctionnalités ou encore de performances environnementales. Les évolutions et travaux sont réglementés dans le respect de ce qui est caractéristique des valeurs et spécificités patrimoniales de chaque élément. »

A ce titre, le règlement prévoit des règles propres à minimiser les aménagements autorisés sur ces sites, les limitant aux interventions nécessaires à la valorisation ou la remise en l'état du bâti et au développement de l'activité souhaitée. Les aménagements autorisés respectent des principes architecturaux et paysagers généraux, préservent les éléments bâtis caractéristiques du bâti traditionnel, et privilégient des matériaux confortant l'identité du site.

Dans l'objectif de limiter les impacts des changements de destination sur les zones agricoles et naturelles, les modes de stationnement sont également réglementés afin de limiter l'imperméabilisation des sols et garantir une intégration de qualité des véhicules sur ces lieux.

Afin de conforter l'objectif du PADD visant à maintenir et valoriser l'identité paysagère du territoire, le règlement prévoit enfin que les éléments végétaux d'intérêt devront être préservés, et que toute nouvelle plantation devra être d'essence locale.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT PAYSAGER DES DÉPÔTS À L'AIR LIBRE, DES FRANGES URBAINES ET DES ZONES D'ACTIVITÉ

■ ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD développe, dans sa partie « affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain » l'objectif suivant :

- **Traiter de façon qualitative les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels.**

Cet objectif passe notamment par le travail d'une transition progressive vers la campagne.

Dans sa partie intitulée « développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun », le PADD poursuit l'objectif suivant :

- **Encourager une architecture attentive aux sites et usages.**

La réalisation de cet objectif passe notamment par la recherche d'une qualité optimale d'insertion au sein des tissus existants.

Enfin, dans sa partie intitulée « créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi », le PADD fixe l'objectif suivant :

- **Réinventer la ville économique.**

La réalisation de cet objectif passe notamment par la promotion d'un aménagement économique durable et attractif.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Les orientations et objectifs déterminés par le PADD imposent de prêter une attention particulière dans le règlement du PLU au traitement des dépôts à l'air libre, à la transition entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la qualité paysagère des parcs d'activité. Par ailleurs, l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme fait de la qualité urbaine, architecturale et paysagère un objectif à atteindre par les collectivités publiques.

Pour répondre à ces enjeux le règlement du PLU traite, dans ses dispositions générales applicables à toutes les zones, de ces trois thématiques.

Pour ce faire, le règlement s'appuie sur l'article L. 151-18 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. ».

☐ INSERTION PAYSAGÈRE DES DÉPÔTS À L'AIR LIBRE

Les dépôts à l'air libre constituent, de par leur nature, une rupture et une atteinte à la qualité paysagère de l'espace dans lequel ils se trouvent. Afin de minimiser cet impact, le règlement soumet à condition leur constitution. Ainsi, ces dépôts sont autorisés à condition de mettre en œuvre des dispositions permettant de les rendre invisibles tant depuis les voies publiques que depuis les propriétés voisines, permettant ainsi leur intégration dans le tissu environnant.

☐ TRAITEMENT PAYSAGER DES FRANGES URBAINES

Les franges urbaines constituent des espaces porteurs de multiples enjeux : transition progressive vers la campagne, qualité paysagère.

Afin de préserver et développer ces enjeux, le règlement du PLU prévoit des dispositions relatives au traitement paysager de ces espaces. Ainsi, les dispositions réglementaires relatives aux clôtures sont précisées pour imposer un traitement plus qualitatif et développer l'aspect végétal de la transition entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles. Ainsi les clôtures situés sur une limite séparative qui constitue une limite avec une zone AUDm, A, N, NL ou NE doivent être constituées de haies vives d'une largeur minimale de 1m et d'une hauteur de 2m. Ces clôtures doivent également être traitées de manière qualitative pour une bonne insertion dans leur environnement immédiat.

Un retrait minimal des constructions par rapport aux limites séparatives qui constituent une limite avec une zone AUDm, A, N, NL ou NE est imposé. Il est de 10m pour les zones urbaines mixtes et 15m pour les zones urbaines économiques. L'objectif poursuivi ici est de développer la qualité paysagère de ces espaces de transition en favorisant les espaces verts sur la limite séparative de contact et en éloignant les constructions de ce point de contact. Le retrait est plus important pour les zones urbaines économiques pour tenir compte du gabarit en principe plus imposant des constructions ayant vocation à s'implanter dans ces espaces.

□ TRAITEMENT PAYSAGER DES ZONES D'ACTIVITÉ

Par définition, les constructions implantées ou ayant vocation à s'implanter dans les zones d'activité comprennent des éléments techniques susceptibles de nuire à la qualité paysagère de ces espaces (aire de stockage, citerne, remise, quais d'embarquement...).

Afin de développer la qualité paysagère et de rendre plus attractifs ces zones d'activité, le règlement du PLU prévoit des dispositions ayant pour objectif de favoriser l'intégration de ces éléments techniques dans le tissu environnant.

Ainsi, ces installations, doivent être masquées par écran de verdure ou par un retour du bâtiment traité comme un prolongement de celui-ci.

Les éléments ne pouvant être masqués pour des raisons techniques et de sécurité (quais d'embarquement, aires de stockage..) devront néanmoins faire l'objet d'un soin particulier visant à les intégrer dans leur environnement.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES CHAMPS CAPTANT

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « préserver et reconquérir les ressources en eaux souterraines », le PADD poursuit l'objectif de préserver ces dernières et de limiter les impacts négatifs que l'urbanisation pourrait provoquer par le biais de 2 objectifs principaux :

- Contribuer au maintien qualitatif et quantitatif de la recharge des nappes ;
- Adapter l'aménagement du territoire et le développement local à la sensibilité de la ressource et ainsi contribuer à la reconquête de sa qualité.

Dans les secteurs de vulnérabilité totale à très forte de l'aire d'alimentation des captages du sud de Lille :

Les zones d'extension urbaine sont par principe interdites. La valorisation des espaces naturels et agricoles est privilégiée au titre de leurs garanties apportées en matière de recharge effective de la nappe.

Le renouvellement urbain est autorisé, uniquement sous des formes compactes, valorisant les réseaux de desserte existants, sous réserve de garanties d'innocuité qualitative de la nappe ou d'amélioration substantielle de la situation ;

Les constructions et aménagements sur les secteurs de sites pollués sont autorisés, sous réserve de neutralisation des sources de pollution ou d'opérations de dépollution.

Dans les secteurs de vulnérabilité forte à faible de l'aire d'alimentation des captages du sud de Lille :

Le PADD précise que « le renouvellement urbain est autorisé, sous des formes compactes, valorisant les réseaux de desserte existants, sous réserve de garanties d'innocuité qualitative de la nappe ou d'amélioration substantielle de la situation ;

L'extension urbaine est autorisée après démonstration que l'opération ne peut se réaliser dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Le projet doit démontrer son innocuité envers la nappe tant sur le plan qualitatif que quantitatif. »

« La Métropole Européenne de Lille dispose sur son territoire des nappes souterraines qui permettent de répondre en partie à ses besoins en matière d'alimentation en eau potable.

Organisée en deux aquifères distincts, la ressource en eau locale provient de :

La nappe des calcaires carbonifères située au Nord de la Métropole, géologiquement bien protégée mais peu productive, contribuant à 20% de l'alimentation métropolitaine ;

La nappe draie située au Sud, très productive, dynamique dans sa recharge, mais très vulnérable aux pollutions de surface, contribuant à 40% de son alimentation.

Cette dernière est irremplaçable et est très sollicitée à l'échelle de la région en raison de développement urbains dynamiques. Elle dépasse par ailleurs très largement les frontières administratives de la MEL. Elle doit faire l'objet d'une gestion et d'une protection coordonnées et durables pour garantir à long terme l'alimentation en eau des populations. A ce titre des dispositifs réglementaires de protection de la ressource en eau sont définis dans les champs captant (Déclarations d'Utilité Publique, Projet d'intérêt général, plan d'actions dans l'Aire d'Alimentation des Captages) au regard de la vulnérabilité de la nappe (faible, moyenne, forte, très forte et totale).

Il convient de définir les conditions d'une urbanisation raisonnée, compatible avec le niveau de vulnérabilité de la nappe, sur le territoire métropolitain.

« La préservation et la reconquête de la ressource en eau » est un des axes forts du PADD.

Le règlement doit donc encourager en créant les conditions nécessaires à la préservation de cette ressource et en incitant à la reconquête de cette dernière. »

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le code de l'urbanisme fixe les dispositions générales communes à tous les documents d'urbanisme. Il permet notamment au Plan local d'urbanisme (PLU) de déterminer les conditions permettant d'aménager le territoire et parmi elles, celles contribuant à la préservation de la ressource en eau.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme dispose que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...) ».

L'article L151-1 du code de l'urbanisme dispose que « le PLU respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme »

Enfin l'article L151-8 du code de l'urbanisme dispose quant au règlement du PLU que ce dernier fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme.

□ **HISTORIQUE DE LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET EXPLICATION DU DISPOSITIF APPLICABLE AU PRÉSENT PLU**

Depuis 1992 des dispositifs se sont succédés afin d'assurer la protection de cette ressource.

► **Dispositif en vigueur au P.L.U approuvé le 8 octobre 2004 : le projet général de protection des champs captant du sud de Lille du 30 mars 1992**

A la date d'approbation du P.L.U. du 8 octobre 2004, la Communauté urbaine de Lille, une réglementation particulière assurait la protection de la ressource en eau du sud de Lille. Elle reposait sur un Projet d'Intérêt Général (PIG) du 30 mars 1992 élaboré par l'Etat.

Le P.I.G. portait sur 32 communes du Nord et du Pas-de-Calais dont 16 membres de la Communauté Urbaine de Lille.

Les communes concernées :

• **Dans le département du Nord :**

En Communauté Urbaine de Lille : Don, Emmerin, Faches-Thumesnil, Fretin, Haubourdin, Houplin-Ancoisne, Lesquin, Loos, Noyelles-lez-Seclin, Sainghin-en-Weppes, Santes, Seclin, Templemars, Vendeville, Wattignies et Wavrin.

En dehors de la Communauté Urbaine de Lille : Allennes-Les-Marais, Annoeulin, Avelin, Bauvin, Camphin-en-Carembault, Carnin, Chemy, Ennevelin, Gondecourt, Herrin, Phalempin et Provin.

• **Dans le département du Pas-de-Calais :**

Carvin, Estevelles, Pont-à-Vendin et Meurchin.

Des zones particulières relatives au P.I.G. se superposaient aux zonages du P.L.U. : NE1, E2, E3.1 et E3.2.

- **La zone NE1** : une zone de vulnérabilité totale, où tout est interdit à l'exception de l'urbanisation et des activités économiques (seule est admise la reconstruction après sinistre sur le même terrain d'un bâtiment de destination et de superficie identiques) et des voies de communication (sont admises les infrastructures routières dont les caractéristiques de construction et de fonctionnement ne remettent pas en cause la protection de la nappe).

Elle concerne en tout ou partie les communes de Don, Emmerin, Houplin-Ancoisne, Noyelles-lez-Seclin, Seclin et Wattignies.

- **La zone E2** : une zone de très forte vulnérabilité, qui interdit l'ouverture de carrière, les dépôts souterrains enterrés ou en fosse et les ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbure et de produits chimiques et les puits et forages (sauf ceux liés à l'exploitation des captages d'eau potable). La réglementation autorise en matière d'urbanisation, les utilisations d'occupation du sol admises dans les zones correspondantes du P.O.S., dans la mesure où celles-ci sont toutefois compatibles avec le maintien de la qualité des eaux. Des prescriptions particulières sont de plus édictées afin de garantir la sécurité autour des dépôts aériens de produits polluants. Des admissions sous conditions demeurent possibles dans certaines zones. Les voies de communication comme les réseaux doivent être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux.

Elle concerne en tout ou partie les communes de Don, Emmerin, Houplin-Ancoisne, Loos, Noyelles-lez-Seclin, Sainghin-en-Weppes, Santes, Seclin, Templemars, Wattignies et Wavrin.

- **La zone E3.1** : zone vulnérable, où aucune interdiction n'est prescrite mais qui reprend les utilisations du sol autorisées sous conditions édictées dans la zone E2.

Elle concerne, en tout ou partie, les communes de Emmerin, Faches-Thumesnil, Fretin, Haubourdin, Houplin-Ancoisne, Lesquin, Seclin, Templemars, Vendeville et Wattignies.

- **La zone E3.2** : zone de restructuration (champ captant des Ansereuilles), où sont interdits les puits et forages, sauf exception, ainsi que l'ouverture de toute carrière et zone d'emprunt de plus de deux mètres de profondeur. Les autres prescriptions reprennent celles édictées dans les zones précédentes.

Elle concerne, en tout ou partie, les communes de Sainghin-en-Weppes et Wavrin.

► **Un Nouveau dispositif fut introduit par deux arrêtés préfectoraux en date du 25 juin 2007, une déclaration d'utilité publique et un nouveau projet d'intérêt général**

• **La déclaration d'utilité publique du 25 juin 2007**

En 2007, les dispositions découlant du P.I.G. de 1992 ne répondaient plus aux exigences de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992. De plus, les enjeux stratégiques de la ressource en eau pour le développement durable de la métropole lilloise ont mis en évidence la nécessité d'un réexamen des dispositifs mis en œuvre pour pérenniser et renforcer cette protection. Lille Métropole Communauté Urbaine a donc été conduite à solliciter du préfet la déclaration d'utilité publique instaurant les périmètres de protection de ses champs captant.

Cette procédure se traduit par une D.U.P. délimitant des périmètres de protection immédiate et rapprochée qui vont se substituer aux mesures antérieures définies sur une partie des territoires compris dans le P.I.G. de 1992.

Les communes de la communauté urbaine concernées par la D.U.P. sont : Don, Emmerin, Haubourdin, Houplin-Ancoisne, Noyelles-lez-Seclin, Sainghin-en-Weppes, Seclin, Wattignies et Wavrin.

Quatre communes du département du Nord situées hors communauté sont également concernées par la procédure, il s'agit de : Allennes-les-Marais, Annœulin, Gondecourt et Herrin.

QUATRE TYPES DE PÉRIMÈTRE ONT ÉTÉ RETENUS :

Le périmètre de type 1, appelé E1 dans le règlement :

Il concerne les champs captant d'Houplin-Ancoisne et ceux des Ansereuilles-Sud (Annoeullin, Allennes-les-Marais et Don). La fragilité de la nappe y nécessite un contrôle des usages du sol très strict.

Dans les secteurs construits et constructibles (zones U et AU), une amélioration des réseaux d'assainissement doit conduire à garantir une meilleure qualité des eaux souterraines.

Pour les secteurs agricoles et naturels (zones A et N), le texte soumis à enquête publique indiquait qu'aucune construction autre que celles liées à la production d'eau potable ne serait admise. A l'issue de l'enquête publique les remarques formulées sur les registres ont conduit, le Préfet dans son arrêté, à admettre une constructibilité limitée dans ces zones.

Les parties de zones naturelles NE concernées par la D.U.P. ont été intégrées au sein des zones NE1. Ces zones NE1 correspondent pour partie aux anciennes zones de vulnérabilité totale définies lors du P.I.G. de 1992. Leurs dispositions très strictes correspondent bien aux objectifs de gestion des périmètres rapprochés. La zone NE1 a donc été élargie et a effacé les vocations antérieures.

Le périmètre de type 1 bis, appelé E1 bis dans le règlement (et E1 b en cartographie)

Il concerne les champs captant d'Emmerin. La fragilité de la nappe y nécessite un contrôle des usages du sol très strict.

Dans les secteurs construits et constructibles (zones U et AU), une amélioration des réseaux d'assainissement doit conduire à garantir une meilleure qualité des eaux souterraines.

Pour les secteurs agricoles et naturels (zones A et N), le texte soumis à enquête publique indiquait qu'aucune construction autre que celles liées à la production d'eau potable ne serait admise. A l'issue de l'enquête publique les remarques formulées sur les registres ont conduit, le Préfet dans son arrêté, à admettre une constructibilité limitée dans ces zones.

La platière d'Emmerin, classée dans ce zonage, a été de plus inscrite en espace boisé classé à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme compte tenu de son extrême vulnérabilité.

Le périmètre de type 2, appelé F2 dans le règlement

Il s'applique autour des champs captant des Ansereuilles Nord et concerne principalement Wavrin ainsi que les communes de Gondecourt, Herrin et Allennes-les-Marais. Les usages du sol y sont moins contraignants.

Les secteurs du P.L.U. concernés sont modifiés par suppression de l'indice E2 auquel se substitue l'indice F2 selon la délimitation du périmètre de protection.

Une petite partie de la D.U.P. s'applique également sur des zones non couvertes par le périmètre du P.I.G. de 1992 à Wavrin.

Les constructions à usage résidentiel ou d'activités restent admises dans les limites des zones urbaines actuellement définies.

Le périmètre de type 3, appelé F3 dans le règlement

Il concerne les captages de Sainghin-en-Weppes, Wavrin nord et Seclin (Hôpital) où les contraintes d'utilisation du sol sont très légères compte tenu des bonnes protections naturelles liées aux recouvrements argileux. L'urbanisation reste possible, mais les forages à usage d'eau potable sont les seuls autorisés. Il y aura également à éviter de détruire la couche d'argile protectrice.

Les anciens secteurs de restructuration E.3-2 ont été supprimés dans le périmètre de la D.U.P. et remplacés par des secteurs F3.

Une petite partie de la D.U.P. s'applique également sur des zones non couvertes par le périmètre du P.I.G. de 1992 à Sainghin-en-Weppes et Wavrin.

• **Le PIG du 25 juin 2007.**

Pour compléter la procédure de D.U.P. et protéger le bassin versant souterrain qui alimente les forages, un nouveau P.I.G. est mis en œuvre. Il définit les règles d'urbanisme à adopter sur les secteurs identifiés par l'hydrogéologue agréé dans son rapport en date du 14 septembre 2005.

La D.U.P. délimite des périmètres de protection immédiate et rapprochée qui vont se substituer partiellement aux mesures antérieures définies par le P.I.G. de 1992. Elle ne recouvre qu'une partie des zones délimitées par le P.I.G. de 1992 et il est apparu nécessaire de maintenir des mesures de protection hors périmètres de DUP sur les secteurs qui peuvent être assimilés à des périmètres de protection éloignée.

Le P.I.G. de 2007 porte toujours sur 32 communes du Nord et du Pas-de-Calais dont 16 membres de la Communauté Urbaine de Lille.

SONT CONCERNÉES LES COMMUNES SUIVANTES :

Dans le département du Nord :

En Communauté Urbaine de Lille : Don, Emmerin, Faches-Thumesnil, Fretin, Haubourdin, Houplin-Ancoisne, Lesquin, Loos, Noyelles-lez-Seclin, Sainghin-en-Weppes, Santes, Seclin, Templemars, Vendeville, Wattignies et Wavrin.

En dehors de la Communauté Urbaine de Lille : Allennes-les-Marais, Annoeulin, Avelin, Bauvin, Camphin-en-Carembault, Carnin, Chemy, Ennevelin, Gondecourt, Herrin, Phalempin et Provin.

Dans le département du Pas-de-Calais :

Carvin, Estevelles, Pont-à-Vendin et Meurchin.

Trois secteurs de protection sont créés, ils portent des suffixes S : les secteurs S1 de très forte vulnérabilité, S2 vulnérable et S3 de restructuration, qui correspondent respectivement aux anciens secteurs E2, E3.1 et E3.2. du PIG de 1992. Les divers usages du sol y seront contrôlés au regard de la protection de la ressource en eau.

Des dispositions réglementaires particulières sont définies par le P.I.G. au sein des secteurs de protection S1, S2 et S3, elles figurent dans le chapitre du règlement de chaque zone concernée et non plus dans les « Dispositions générales » du règlement comme précédemment. Il s'agit de secteurs qui se superposent à un zonage existant et non pas une nouvelle catégorie de zonage.

Des dispositions réglementaires particulières sont définies par le P.I.G., elles figurent dans le chapitre du règlement de chaque zone concernée et non plus dans les « Dispositions générales » du règlement comme précédemment. Il s'agit de secteurs qui se superposent à un zonage existant et non pas une nouvelle catégorie de zonage.

Dans ces secteurs S1, S2 et S3 les mesures réglementaires suivantes s'appliquent :

- Dans les 3 zones S1, S2, S3 :

Sont admises les utilisations et occupations du sol admises actuellement dans les zones correspondantes du P.L.U., sous réserve qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

- Par contre, sont soumis à prescriptions particulières :

Dans le Secteur S1 :

- L'ouverture de toute carrière ;
- Les dépôts souterrains enterrés de produits chimiques ;
- Les puits et forages, à l'exception de ceux liés à l'exploitation d'eau de distribution publique et aux études utiles à la bonne gestion de la nappe ;
- Les ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- En zone agricole ou naturelle, l'extension des activités non agricoles comportant des dépôts d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Dans le Secteur S2 :

- Les dépôts aériens de produits chimiques ;
- Les dépôts souterrains enterrés de produits chimiques ;
- Les dépôts souterrains d'hydrocarbures (double enveloppe et système de récupération en cas d'incident ou d'incendie).

Dans le Secteur S3 :

Les puits et forages afin que leur profondeur ne dépasse pas 10 mètres. Cette réglementation ne s'appliquera pas aux forages nécessaires à la surveillance et à la restructuration du champ captant et aux études spécifiques concernant la nappe de la craie.

- Dispositions communes aux secteurs S1 et S2

• *Les voies de communication :*

Les nouveaux axes routiers devront être réalisés avec des matériaux aptes à ne pas polluer la qualité des eaux souterraines ;

La collecte des eaux de plates-formes routières sera réalisée de manière à ne pas avoir d'impact négatif sur la nappe de la craie ;

Un système de confinement permettra de collecter les polluants liquides toxiques pour l'eau en cas de déversement accidentel.

• *Les réseaux d'assainissement :*

Les réseaux de collecte des eaux vannes, usées ou par temps de pluie devront être réalisés en matériaux aptes à ne pas altérer la qualité des eaux souterraines ;

L'étanchéité des réseaux sera particulièrement soignée ;

Le choix des matériaux devra prévoir la longévité la plus longue possible ;

L'évacuation des eaux usées se fera par raccordement au réseau public d'assainissement ; sauf dans les zones délimitées en assainissement non collectif.

• *Les remblais :*

Les remblaiements seront réalisés avec des matériaux inertes ou dont la composition chimique sera de nature à ne pas polluer les eaux.

L'évolution du dispositif réglementaire de la protection des champs captant est le suivant :

	<i>Les secteurs réglementaires</i>		
Communes	PIG de 1992	PIG de 2007	DUP de 2007
DON	NE 1+E2	S1	E1
EMMERIN	NE 1 + E2 + E3.1	S1 + S2	E1 bis
FACHES-THUMESNIL	E3.1	S2	non concernée
FRETIN	E3.1	S2	non concernée
HAUBOURDIN	E3.1	S2	E1 bis
HOUPLIN-ANCOISNE	NE 1 + E2 + E3.1	S1 + S2	E1 + E1 bis
LESQUIN	E3.1	S2	non concernée
LOOS	E2	S1	non concernée
NOYELLES-LES-SECLIN	NE 1 + E2	S1	E1 bis
SANTES	E2	S1	non concernée
SAINGHIN-EN-WEPPES	E2 + E3.2	S1 + S3	F3
SECLIN	NE 1 + E2 + E3.1	S1 + S2	E1 + F3
TEMPLEMARS	E2 +E3.1	S1 +S2	non concernée
VENDEVILLE	E3.1	S2	non concernée
WATTIGNIES	NE 1 + E2 + E3.1	S1 + S2	E1 bis
WAVRIN	E2 +E3.2	S1 + S3	F2 + F3

☐ **LES DUP SUR LE TERRITOIRE ASSURANT UNE PRÉSERVATION ET UN APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE EN QUANTITÉ ET QUALITÉ EN TOUTES CIRCONSTANCES AUX HABITANTS DE LA MÉTROPOLÉ**

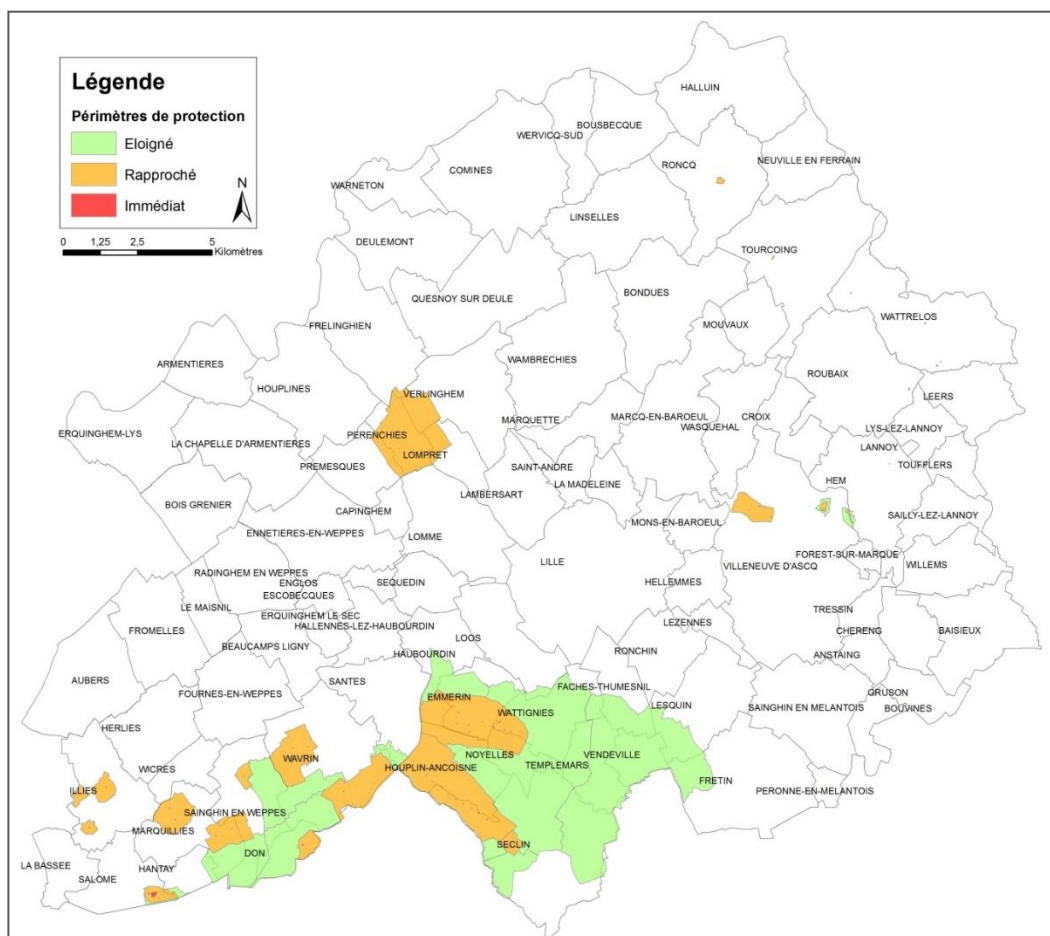
► Les dispositifs de Déclaration d'Utilité Publique en vigueur

La MEL dispose d'un maillage de captages, respectivement protégés par des arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique instaurant des périmètres de protection en vue d'assurer la préservation de la ressource et de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles sur ces points de prélèvements.

Sont ainsi exploités en eau potable les champs captant de :

- Pérenchies : les communes concernées par la DUP du 6 septembre 1994 sont Frelinghien, Lompret, Perenchies, Premesques et Verlinghem ;
- Villeneuve D'ascq : les DUP du 30 décembre 1991 pour les captages de Bull - les Prés et du 13 octobre 1987 pour les captages d'Hempempont s'appliquent aux communes de Hem et Villeneuve d'Ascq.
- Par ailleurs, Noréade - la régie du SIDEN-SIAN est compétente pour l'alimentation en eau de 28 communes du territoire et bénéficie de DUP autour de ses forages de :
- Illies : la DUP du 15 mai 1993 est applicable sur la commune d'Illies ;
- Marquillies : la DUP du 16 février 2001 intègre les communes de Don, Marquillies et Sainghin-en-Weppes ;
- Salomé : la DUP du 13 août 2013 concerne sur les communes de Hantay et Salomé.

- Enfin la MEL exploite la nappe du calcaire carbonifère par ses forages de Hem (DUP du 20 août 1987), de Roncq (DUP du 9 août 2000) et de Roubaix, Tourcoing, Wattrelos (DUP du 26 avril 1994). Compte tenu du recouvrement et de la forte protection géologique de cet aquifère, ces périmètres de protections ont une emprise restreinte à quelques mètres autour des forages.



► Les périmètres de protection et prescriptions préfectorales

Les arrêtés préfectoraux correspondant fixent des servitudes imposables au tiers.

Aussi, les dispositifs de DUP sur les champs captant précités comportent trois niveaux de protection :

1. le périmètre de protection immédiate (PPI) : site de captage clôturé appartenant à la MEL, où seule l'activité du service d'eau, d'entretien et d'exploitation des ouvrages est autorisée ;
2. le périmètre de protection rapprochée (PPR) : secteur plus large au sein duquel les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou réglementées. Son objectif est de limiter le déversement de produits polluants et de prévenir leur migration vers le ou les ouvrage(s) de captage ;
3. le périmètre de protection éloignée : le cas échéant, ce secteur peut réglementer dans une zone plus vaste toutes les activités pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

☐ LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU : AIRE D'ALIMENTATION DES CAPTAGES DU SUD DE LILLE (AAC)

Les dispositions relatives à l'aire d'alimentation des captages du sud de Lille s'ajoutent aux règles de la DUP ou du PIG et prennent effets lorsque les secteurs ne sont pas couverts par la DUP ou le PIG. Dans les autres cas, la DUP et le PIG continuent de s'appliquer.

L'AAC peut être définie comme l'ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'aux captages, que ce soit par infiltration ou par ruissellement. L'aire d'alimentation est plus vaste que les périmètres réglementaires (DUP, PIG) de protection des captages définis au titre de la santé publique. Dans une approche environnementale, cette zone est délimitée dans le but principal de lutter contre les pollutions diffuses risquant d'impacter la qualité de l'eau prélevée par le captage.

Les dispositions destinées à protéger l'aire d'alimentation des captages Grenelle s'appliquent dans les secteurs « AAC » repérés au plan. Lorsqu'un même secteur est couvert par une DUP ou un PIG relatif à la protection des champs captant et par un secteur « AAC », ces dispositions se superposent aux règles de la DUP ou du P.I.G lorsqu'elles sont plus restrictives.

Chaque ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une évaluation environnementale dans les secteurs de vulnérabilité totale, très forte et forte.

En zone AUD, A ou N, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'est autorisée que pour :

- Soit les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dans le respect des conditions et interdictions définies ci-après ;
- Soit les projets visant à neutraliser des sites et sols pollués pénalisant la qualité de la nappe.

Il existe trois niveaux de vulnérabilité de la nappe faisant chacun l'objet de dispositions particulières :

- vulnérabilité totale et très forte. Les secteurs de vulnérabilité totale et très forte sont repérés au plan en AAC1 ;
- vulnérabilité forte. Les secteurs de vulnérabilité forte sont repérés au plan en AAC2 ;
- vulnérabilité moyenne et faible. Les secteurs de vulnérabilité moyenne et faible sont repérés au plan en AAC.

Au sud de Lille, les communes concernées par les différentes dispositions de protections précitées sont les suivantes :

	PIG 2007	DUP 2007	AAC1	AAC2	AAC3
BEAUCAMPS-LIGNY					Moyen faible ou Pas de critère vulnérabilité
DON	S1	E1	Totale Très forte		
EMMERIN	S1+ S2	E1 BIS	Totale très forte	forte	
ERQUINGHEM-LE-SEC					Moyen faible ou Pas de critère vulnérabilité
ESCOBECQUES					Moyen faible ou Pas de critère vulnérabilité
FACHES THUMESNIL	S2			forte	
FOURNES EN WEPPES					Moyen faible

FRETIN	S2			Hors périmètre forage Hors AAC	
HALLENNES LEZ HAUBOURDIN			Totale très forte		Moyen faible
HAUBOURDIN	S1 + S2	E1 BIS	Totale très forte		
HOUPLIN ANCOISNE	S1+S2	E1 +E1 BIS	Totale très forte		
LESQUIN	S2			forte	
LOOS	S1			forte	
NOYELLES LES SECLIN	S1	E1 BIS	Totale très forte	forte	
SANTES	S1		Totale très forte		Moyen faible
SAINGHIN EN WEPPE	S1+S3	F3	Totale très forte		Moyen faible
SECLIN	S1+S2	E1 + F3	Totale très forte	Forte	Moyen faible
TEMPLEMARS	S1+ S2			forte	
VENDEVILLE	S2			forte	
WATTIGNIES	S1+ S2	E1 BIS	totale	forte	
WAVRIN	S1+ S2	F2 + F3	Totale très forte		Moyen faible
WICRES					Moyen faible

Tableau général de concordances entre les DUP

AAC	PIG Sud de Lille (AP du 25 juin 2007)	DUP Sud de Lille (AP du 25 juin 2007)	DUP Hempont (AP du 13 octobre 1987)	DUP Bull Les près (AP du 30 décembre 1991)	DUP Salomé (AP du 02 et 13 août 2013)	DUP Marquillies (AP du 16 février 2001 et du 1 mars 2001)	DUP Illies (AP du 13 mai 1993)	DUP Pérenchies (AP du 6 septembre 1994)
Vulnérabilité totale et très forte de la nappe AAC-1	S1 PIG- 1	E1 DUP- 1	Périmètre de protection immédiate F1 à F11 DUP-5	Périmètre de protection immédiate F1/F2 Bull et F1/F2 les Près DUP-8	Périmètre de protection immédiate F1, F1 bis, F2, F2 bis, F3, F3 bis, F4, F4 bis, F5 à F13 DUP-10	Périmètre de protection immédiate F4 à F7 DUP-13	Périmètre de protection immédiate F1 à F3 DUP-17	Périmètre de protection immédiate DUP-19
Vulnérabilité forte de la nappe AAC-2	S2 PIG- 2	E1 bis DUP- 2	Périmètre de protection rapprochée commun à plusieurs ouvrages de captage DUP-6	Périmètre de protection rapprochée DUP-9	Périmètre de protection rapprochée DUP-11	Périmètre de protection rapprochée autour des forages F4 et F5 DUP-14	Périmètre de protection rapprochée DUP-18	Périmètre de protection rapprochée DUP-20
Vulnérabilité moyenne et faible de la nappe AAC-3	S3 PIG- 3	F2 DUP- 3	Périmètre de protection éloignée commun à plusieurs ouvrages de captage DUP-7		Périmètre de protection éloignée DUP-12	Périmètre de protection rapprochée autour des forages F6 et F7 DUP-15		
		F3 DUP- 4				Périmètre de protection éloignée DUP-16 (attention il se superpose en partie avec le PIG-S2 Sud de Lille)		

Calcaires du Carbonifère

DUP Roncq (AP du 9 août 2000)	DUP Roubaix, Tourcoing, Wattrelos (AP du 26 avril 1994)	DUP Hem « Blanchisserie » (AP du 20 août 1987)
Périmètre de protection immédiate F1 à F3 DUP-21	Périmètre de protection immédiate F1 Roubaix F1 Tourcoing F4 à F7 Wattrelos-Beck F1 Wattrelos-Abattoir F3 Wattrelos-Sapin Vert DUP-23	Périmètre de protection immédiate DUP-25
Périmètre de protection rapprochée DUP-22	Périmètre de protection rapprochée DUP-24	Périmètre de protection rapprochée DUP-26

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES HUMIDES ET AUX ZONES À DOMINANTE HUMIDE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « Assurer le maintien et le renforcement des fonctionnalités des zones humides locales », le PADD poursuit l'objectif de préserver ces dernières et de limiter les impacts négatifs que l'urbanisation pourrait provoquer.

Les zones humides avérées appelées ZH1 sont protégées de tout aménagement, constructions, installations conduisant à la destruction ou l'atteinte à leur bonne fonctionnalité.

A titre d'information et compte tenu de l'état des connaissances, des secteurs de suspicion de présence de zones humides appelés « zones à dominante humide » ZDH sont portés à connaissance des pétitionnaires. Il s'agit pour le pétitionnaire de démontrer que son projet est compatible avec la nature du site.

■ EXPLICATION DES CHOIX POUR ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DES FONCTIONNALITÉS DES ZONES HUMIDES LOCALES

Dans le cadre des objectifs de reconquête de la qualité des milieux aquatiques imposés par la Directive Cadre sur l'Eau de l'Union Européenne de 2000 retranscrite en droit français à travers les Lois sur l'Eau successives (1992 et 2006) les zones humides d'une reconnaissance réglementaire et d'une protection.

En effet, les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités environnementales comme réservoirs de biodiversité des espèces aquatiques comme terrestres, de zones naturelles d'expansion des crues utiles dans la limitation des risques d'inondation, l'autoépuration des eaux contribuant à la qualité des cours d'eau et des nappes ...

Aussi, fort d'un constat d'une régression continue de leur surface à l'échelle nationale, le Législateur entend limiter leur destruction. Le Code de l'Environnement prévoit donc la soumission de tout projet en secteur de zone humide à une procédure dite « Loi sur l'Eau » visant à une reconnaissance amont des terrains pour déterminer le périmètre exacte de la zone humide, puis ses fonctionnalités environnementales. Dès lors, et face à ce diagnostic, le pétitionnaire doit engager, dans l'animation de son projet, une réflexion quant à l'évitement et la réduction de celui-ci sur la zone humide et ses fonctionnalités et, en dernier lieu, envisager les compensations à mettre en œuvre pour les surfaces de zone humide détruites ou les fonctionnalités environnementales perturbées.

En sus de la réglementation nationale, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, comporte des orientations et dispositions de gestion venant appuyer et préciser les règles nationales à l'échelle locale de protection des zones humides. Ainsi l'orientation A-9 du SDAGE est applicable aux projets, ainsi que ses déclinaisons en dispositions :

Orientation A-9 : « Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités » :

- Disposition A-9.2 : prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition A-9.3 : préciser la consigne « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau ;

La disposition A-9.2 fonde alors l'insertion des zonages exposés ci-après.

Ensuite en application de l'orientation générale A.9, il convient dès lors d'éviter toute destruction de zones humides, puis dans le cas où la destruction s'avèrerait cependant possible, compte tenu des enjeux du projet, les règles de compensation sont précisées par la disposition A.9-3, après la mise en œuvre indispensable d'une réflexion visant à éviter ou réduire l'impact du projet sur le périmètre des zones humides et leurs fonctionnalités.

Ainsi et agréant ces principes nationaux et locaux, la Métropole décline dans le présent document d'urbanisme, d'une part les connaissances en matière de zones humides avérées présentes sur son territoire et d'autre part, les données indiquant des faisceaux de présomption d'existence de zones humides également sur son territoire.

Les zones humides avérées cartographiées et faisant l'objet d'un zonage spécifique « ZH1 », valorise la connaissance de zones humides localisées par une étude menée par la DDTM du Nord à l'échelle

parcellaire dont la détermination s'est réalisée sur les critères de végétation typique des zones humides. Ces zones humides indicées ZH au présent document d'urbanisme sont destinées à être préservées, sauf dérogation particulières liées à une exploitation agricole adaptée à la présence des zones humides.

Pour les secteurs où des présomptions d'existence de zones humides, ceux-ci sont indiqués à travers un indice appelé « ZDH » pour « Zones à Dominante Humide ». Ce zonage agrège les données relatives aux études menées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et aux résultats du projet ARCH (Assessing Regional Changes to Habitats) qui cartographie les habitats naturels des territoires du Nord - Pas-de-Calais et du Kent au Royaume-Uni et dont des données liées aux zones potentiellement humides sont intégrées.

Dans ces secteurs, la MEL souhaite porter à l'attention des pétitionnaires, qu'il existe une forte probabilité que les terrains comportent des caractéristiques constitutives de zones humides, à confirmer ou infirmer par celui-ci en application des attentes réglementaires imposées par la nomenclature Loi sur l'Eau.

Aussi et en plus de l'indice ZDH, est proposé, sur le bassin versant du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Marque et de la Deûle pour tenir compte de l'avancement de ses travaux, un indice de gradient numérique s'étalant de 0 à 4 où sont intégrées un empilement d'enjeux environnementaux théoriques relatifs à la biodiversité et/ou de gestion des risques d'inondation (par débordement des cours d'eau, ruissellement...) et/ou de présence de nappe phréatique exploitée et/ou encore de présence à proximité d'un cours d'eau. Cet empilement d'enjeux vise à préciser les fonctionnalités environnementales potentielles des zones à dominante humide afin d'éclairer le pétitionnaire quant à l'opportunité d'aménager les terrains et à orienter ses investigation quant à la détermination des zones humides réelles présentes sur site et leurs fonctionnalités environnementales.

En outre, le code de l'urbanisme fixe les dispositions générales communes à tous les documents d'urbanisme. Il permet notamment au Plan local d'urbanisme (PLU) de déterminer les conditions permettant d'aménager le territoire et parmi elles, celles contribuant à assurer le maintien et le renforcement des fonctionnalités des zones humides locales

L'article L101-2 du code de l'urbanisme dispose que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...) ».

L'article L151-1 du code de l'urbanisme dispose que « le PLU respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme »

Enfin l'article L151-8 du code de l'urbanisme dispose quant au règlement du PLU que ce dernier fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme.

Dans les Zones Humides (ZH) avérées et repérées « ZH1 » au document cartographique dédié, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite. De plus tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments, dans le volume existant, dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager et le respect du caractère humide de la zone.
- des travaux, ouvrages ou installations légères, de type observatoires, passerelles, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux humides et naturels.
- des changements de destinations des bâtiments identifiés à l'inventaire des bâtiments dans la zone agricole et naturelle, sous réserve du respect des dispositions suivantes : les changements de destination doivent permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux humides et naturels, dans le volume existant.

- des exhaussements et les affouillements liés à la restauration écologique des lieux.

En application de la nomenclature de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, les travaux doivent faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau soumis à déclaration ou autorisation.

Dans les Zones à Dominante Humides (ZDH) c'est-à-dire des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. Toutefois, l'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone

Les ZDH sont repérées au document cartographique dédié cela emporte des obligations d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide. Les projets, dans les ZDH sont susceptibles d'être soumis à autorisation au titre de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU RISQUE INONDATION

■ ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD pose le principe d'accompagner la gestion hydraulique et intégrer dans les opérations une gestion durable et efficace des eaux pluviales pour maîtriser les inondations.

Les inondations par débordement de cours d'eau, de réseaux ou de ruissellement constituent le principal risque naturel auquel est exposé le territoire.

Pour le maîtriser au mieux, il convient de préserver le réseau hydrographique, les zones humides et les fossés agricoles dans leur fonctionnalité hydraulique, et de reconquérir les zones d'expansion de crues des cours d'eau.

Ceci induit d'une part d'accompagner la gestion de l'hydraulique rurale et agricole.

D'autre part, les dispositions issues du Plan de Prévention des Risques Ruissellements en cours d'élaboration, qui couvre une partie du versant Nord-Ouest du territoire métropolitain, seront intégrées. Il en est de même pour les mesures de gestion complémentaires en lien avec le projet agricole de territoire : préservation des haies existantes et incitation à la création, recommandations d'aménagements végétaux et paysagers aux abords des infrastructures et aménagements,...

D'autre part, il s'agit de renforcer la prise en compte de l'eau dans les nouveaux projets d'aménagements et de construction. A cette fin, les dispositions de l'ensemble des Plans de Prévention des risques d'inondation approuvés ou en cours d'élaboration sur le territoire sont intégrées. L'urbanisation dans les zones inondables est conditionnée à des règles constructives adaptées au risque. Sur l'ensemble du territoire, il s'agit également de favoriser une gestion durable des eaux pluviales, par une limitation de l'imperméabilisation et une gestion hydraulique à la parcelle.

■ EXPLICATION DES CHOIX POUR SE PRÉMUNIR CONTRE LE RISQUE INONDATION

La Métropole Européenne de Lille est confrontée à plusieurs typologies d'inondations :

- Des inondations par débordement de cours d'eau, souvent provoquées par la pluviométrie hivernale, mais parfois par de orages estivaux brefs mais intenses ou par un lessivage de sols déjà gorgés d'eau ;
- Des problématiques de ruissellement sur sols imperméables et saturation des becques ou petits cours d'eau et fossés ;
- Des inondations d'origine anthropique liées aux débordements des réseaux d'assainissement aggravées par l'encombrement des exutoires.

Plusieurs outils réglementaires sont mis en place pour prévenir et gérer le risque inondations sur le territoire :

- La mise en œuvre de Plans de prévention du risque inondation (PPRI) dont deux déjà approuvés : PPRI vallée de la Marque et Lys Aval et un en cours d'élaboration : PPRI ruissellement Nord-Ouest de Lille ;
- Le classement en territoires à risque inondation (TRI) du territoire de la Deûle et de la Marque (TRI de Lille) et du territoire (Béthune-Armentières).

Ainsi, la prévention du risque inondation passe par plusieurs actions :

- Avoir une gestion durable des eaux pluviales qui passe par des prescriptions au PLU et la mise en application du guide de gestion des eaux pluviales de la MEL ;
- Ralentir et tamponner les eaux de ruissellement en milieu urbain ;
- Favoriser des aménagements visant à réduire le ruissellement agricole telle la plantation de bocages, de bandes enherbées ;
- Maintenir les zones naturelles d'expansion de crues ;
- Intégrer les PPRI dans les documents d'urbanisme et le porter à connaissance de l'État élaboré lors des TRI ;
- Interdire les constructions dans les zones d'aléas forts et inscrire dans les documents d'urbanisme des prescriptions de construction dans les zones soumises à risques inondations.

□ PRESCRIPTIONS DU PLU SUR LE SUJET DES INONDATIONS

Le règlement apporte de légères modifications des prescriptions actuelles, pour une meilleure compréhension et application des règles, avec identification d'indices liés à la typologie du risque inondation quand celui-ci est connu (débordement cours d'eau, débordement réseau assainissement, ruissellement).

► Au niveau du règlement :

Dans les secteurs « i » de risques naturels d'inondations, les règles suivantes s'appliquent :

Afin d'assurer la sécurité des occupants et des biens ; sont seuls autorisés :

- l'imperméabilisation du sol dans une limite de 20% de la partie de l'unité foncière concernée par le secteur identifié à risque ;
- si l'imperméabilisation du sol est déjà égale ou supérieure à 20%, ne sont autorisés que les travaux et installations qui diminuent ou sont sans effet sur l'imperméabilisation ;
- les changements de destination à condition qu'ils n'entraînent pas une présence accrue dans le bâtiment ;
- pour les constructions nouvelles et les extensions, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0,50 m au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; le niveau des postes vitaux tels que l'électricité, le gaz, l'eau, la chaufferie, le téléphone et les cages d'ascenseurs doit être situé à 1 mètre au-dessus du niveau des plus hautes eaux de référence ; les caves et les sous-sols sont strictement interdits.

Quand une unité foncière n'est pas concernée en totalité par ce secteur « i », ces règles ne s'appliquent que dans la ou les parties de l'unité foncière concernées.

► Intégration des PPRI approuvés et application du R111-2 du code de l'urbanisme pour les PPRI en cours et le porter à connaissance des TRI.

► Maintien des prescriptions techniques relatives au traitement des eaux pluviales dans le PLU

L'imperméabilisation des sols engendre lors d'évènements pluvieux importants, un effet de ruissellement générant des inondations pénalisantes.

Dans le cadre d'une gestion préventive de ces phénomènes et dans un souci d'amélioration de la situation existante, la rétention des eaux pluviales à la parcelle est imposée pour tout projet supérieur à 400 m² et demande à être étudié de façon générale pour tous les projets, quelle que soit leurs emprises foncières.

Pour ceux-ci la délivrance d'un permis de construire est soumise à l'étude obligatoire des solutions de gestion à la parcelle des eaux pluviales pour lesquelles :

- L'infiltration est privilégiée en premier lieu ;
- Après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer ou qu'une part ne peut être infiltrée, le rejet direct au milieu récepteur est recherché, à débit prescrit par le gestionnaire ou à défaut à 2l/s/ha (débit de fuite de référence pour l'écoulement naturel des eaux) ;
- Et en dernier ressort, le rejet au réseau d'assainissement, à débit limité.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie « Construire et préserver une métropole du bien être au service des habitants », le PADD vise l'objectif de « préserver la santé des personnes et la sécurité des biens par la prise en compte des risques technologiques et naturels » avec les enjeux de :

- Gérer les risques liés au contexte technologique et au passé industriel du territoire ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire métropolitain face aux mouvements de terrain et aux catiches.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Les objectifs généraux posés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme traitent de la prise en compte de la sécurité et la salubrité publique et également de la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Ainsi, un projet peut être refusé ou assorti de prescriptions s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Sa géographie et son histoire industrielle font de la métropole un territoire exposé à un ensemble de risques naturels, technologiques et industriels. La vulnérabilité du territoire métropolitain doit être réduite en apportant des solutions spécifiques pour préserver les personnes et les biens. Ainsi, les dispositions générales soumettent les occupations et utilisations du sol à des dispositions particulières en fonction des risques.

□ LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La limitation de l'exposition de la population aux risques industriels et technologiques implique une maîtrise de l'urbanisation graduée suivant les plans de gestion des risques et éventuelles servitudes propres à chaque installation (ICPE ou site Seveso). Ainsi, les dispositions générales font explicitement référence au Plan de Prévention des risques Technologiques (PPRT) « produits chimiques de Loos » qui est repris aux servitudes d'utilité publique (SUP) et aux obligations diverses (OD).

Par ailleurs, le passé industriel du territoire métropolitain a conduit sur de nombreux sites et secteurs à une altération de la qualité des sols. Dans l'attente de l'identification exhaustive des « secteurs d'information sur les sols » par l'Etat, le règlement du PLU opère une distinction entre les secteurs de sols pollués « n1 », qui sont inconstructibles, et les secteurs de sols pollués « n ». Dans ces derniers, le pétitionnaire de tout projet de construction ou d'installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol.

☐ **LES RISQUES NATURELS**

Le règlement rappelle que, dans les secteurs définis, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions des Plan de Prévention des risques naturels (PPRN liée aux inondations cf. justification cycle de l'eau) repris au SUP et aux OD.

Par ailleurs, les dispositions générales reprennent le Plan d'Exposition au Risque (PER) liées au risque de mouvement de terrain. Liés à la présence de catiches, cavités souterraines utilisées par l'exploitation de la craie, des phénomènes d'effondrement peuvent être observés sur des secteurs urbanisés. Afin de limiter l'exposition de la population et des biens aux phénomènes d'effondrement, la métropole s'engage à actualiser sa connaissance du risque. La présence de catiches doit être prise en considération dans les choix d'aménagement et tenir compte des mesures définies dans le Plan de Prévention d'Exposition aux risques de cavités souterraines établi par l'Etat.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÈGLES D'ÉLOIGNEMENT ET DE RÉCIPROCITÉ

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « favoriser l'émergence du projet agricole du territoire » le PADD met en avant l'objectif de « soutenir une agriculture métropolitaine durable en préservant les exploitations et en favorisant les pratiques responsables ».

L'enjeu est notamment de :

- **Prendre en compte le fonctionnement des exploitations pour leur permettre de s'inscrire dans des démarches durables et vertueuses.**

Par ailleurs, dans sa partie « construire et préserver une métropole du bien être au service des habitants » le PADD poursuit l'objectif de « promouvoir un développement territorial favorable à la santé des habitants » avec le double enjeu de :

- **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et à la limitation de l'exposition aux polluants**

et de :

- **Limitier l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores.**

Dans cette même partie, l'objectif de « préserver la santé des personnes et la sécurité des biens par la prise en compte des risques technologiques et naturels » est affirmé avec l'enjeu de :

- **Gérer les risques liés au contexte technologique et au passé industriel du territoire.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime dispose que « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.* » .

La règle de réciprocité prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Certains bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient d'un périmètre de protection sanitaire pouvant aller jusqu'à 100 mètres.

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance.

Comme le permet l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, le règlement instaure donc une interdiction de nouvelles constructions et définit des règles concernant les changements de destination, afin de faire respecter ces distances d'éloignement et de réciprocité.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme conduit également à reprendre ce dispositif. En effet, cet article dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

Cette règle d'éloignement et de réciprocité, reprise à la section 4 du chapitre 2 du titre 1 des dispositions générales, permet de concourir à la réalisation de plusieurs objectifs.

Le premier enjeu est environnemental avec une volonté de préserver les nouvelles populations des risques et les protéger contre les nuisances, notamment sonores. Mais la règle d'éloignement et de réciprocité permet également de concourir à l'objectif de préserver et de conforter les exploitations existantes par la prise en compte de leur fonctionnement. En effet, cette règle évite de générer de nouvelles contraintes qui contreviendraient aux bons fonctionnements des exploitations. Elle permet d'encadrer l'artificialisation autour de ces exploitations. Cela permet également d'éviter d'éventuels conflits d'usages.

La règle concerne les nouvelles constructions mais également les changements de destination à usage non agricole à savoir entre autre, la transformation de bâtiments à usage agricole en habitation par exemple.

L'objectif premier étant de limiter l'exposition de nouvelles populations qui viendraient s'installer et non de contraindre outre mesure celles déjà présentes, cette disposition ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes. Cette différence entre les constructions nouvelles et existantes s'explique par le fait de ne pas faire peser une charge trop forte sur les personnes déjà présentes et de ne pas obérer l'évolution mesurée des secteurs concernés.

En matière d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E), les dispositions générales disposent également que « dans les périmètres de protection liée à la présence d'une installation classée repérés au plan sont interdits les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.), les terrains de sport, le stationnement des caravanes, le campement, le caravanage. »

La législation ICPE permet de fixer des distances d'isolement, à l'intérieur du site, ainsi que des distances d'éloignement, à l'extérieur du site vis-à-vis des tiers. (Article L.512-1 du code de l'environnement et suivants). Mais ces dispositions ne sont contraignantes que vis-à-vis des exploitants des sites.

Dans l'objectif fixé au PADD de gérer les risques liés au contexte technologique, les dispositions générales affirme l'inconstructibilité des périmètres ICPE, en respect de l'obligation générale de sécurité et salubrité qui incombe aux collectivités publiques en matière d'urbanisme selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le règlement ne vise que certaines destinations d'usage pour ne pas grever totalement le développement de ces zones et éviter que le besoin foncier pour l'installation d'activités polluantes par exemple ne se traduise par un étalement urbain ou par le mitage du territoire.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU BRUIT

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie « construire et préserver une métropole du bien-être au service des habitants », le PADD affiche l'objectif de « promouvoir un développement territorial favorable à la santé des habitants » avec notamment l'enjeu de :

- **Limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores.**

Limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores justifie la mise en place de dispositifs devant permettre :

- **L'encadrement de l'urbanisation aux abords des voies bruyantes et des autres infrastructures de transport :**

- **La contribution des projets et aménagements à la limitation de l'exposition des habitants aux bruits.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Conformément à l'article L.102-1 du Code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à prévenir « des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le code de l'environnement prévoit en son article L. 572-1 que « le bruit émis dans l'environnement aux abords des principales infrastructures de transport ainsi que dans les grandes agglomérations est évalué et fait l'objet d'actions tendant à le prévenir ou à le réduire ».

Ces dispositions, combinées aux orientations du PADD, justifient que le règlement du Plan Local d'Urbanisme prescrive des règles particulières à la limitation de l'exposition aux bruits, notamment liés à l'aéroport Lille-Lesquin (1) et aux infrastructures de transport (2).

□ NUISANCES SONORES LIÉES À L'AÉROPORT LILLE-LESQUIN

Le code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes : « un plan d'exposition au bruit est établi pour chacun des aéroports mentionnés à l'article L. 112-5. Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. ».

Concerné par cette disposition, le PLU de la métropole est doté d'un plan d'exposition au bruit (PEB) couvrant l'espace impacté par les nuisances engendrées par l'aéroport Lille-Lesquin. Le Plan d'Exposition au Bruit limite le droit à construire dans les secteurs voisins de l'aéroport, et revêt ainsi un caractère préventif en évitant que des populations nouvelles s'installent dans des secteurs les plus exposés ou susceptibles d'être exposés à un certain niveau de bruit aéronautique.

Les conditions encadrant toute construction projetée dans le périmètre du PEB sont rappelées par le code de l'urbanisme, en son article L. 112-10.

□ NUISANCES SONORES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

► Les voies bruyantes

Comme le prévoit le code de l'environnement, chaque préfet de département recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. De ce classement résulte la délimitation de secteurs affectés par le bruit, et dans lesquels des prescriptions particulières s'appliquent aux constructeurs souhaitant s'y implanter, tant sur la prise en compte des niveaux de bruit dans la réalisation de leur projet qu'en matière d'isolation acoustique des bâtiments. (L. 571-10 et R. 571-32 à 43 du code de l'environnement).

Les dispositions de l'arrêté préfectoral pris dans ce cadre sont reprises aux obligations diverses, auxquelles renvoient les dispositions générales du règlement afin de garantir leur parfaite prise en compte.

► Secteurs de prescriptions spéciales

Le code de l'urbanisme prévoit que s'appliquent des règles restrictives en matière d'aménagement et de construction à proximité des voies à forte circulation. Ces règles peuvent être adaptées par le Plan Local d'Urbanisme dès lors que celles-ci sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (L. 111-8 du code de l'urbanisme).

Afin de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores liées à la circulation automobile, des secteurs de prescriptions spéciales sont instaurés et repérés au PLU dans lesquels ne sont autorisées ni les constructions à usage d'habitat, ni les constructions à usage de bureau.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION FERROVIAIRE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD développe, dans sa partie « Renforcer l'attractivité de la Métropole Européenne et affirmer son rôle de capitale régionale » les objectifs suivants :

- Favoriser l'accès ferroviaire à grande vitesse et améliorer l'aménagement autour des hubs métropolitains ;
- Améliorer la desserte ferroviaire euro-régionale.

Dans sa partie « Améliorer les conditions de déplacements sur le territoire », le PADD poursuit l'objectif de « Permettre le développement du transport multimodal de marchandises » avec notamment l'enjeu de préserver et valoriser les embranchements aux réseaux fluviaux et ferroviaires. Enfin, le PADD développe, dans sa partie « Construire et préserver une métropole du bien être au service des habitants », l'objectif de « Promouvoir un développement territorial favorable à la santé des habitants » avec pour enjeu de limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

L'article L101-2 code de l'Urbanisme dispose que [...] l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] les besoins en matière de mobilité [...], la sécurité et la salubrité publique, [...] la prévention des nuisances de toute nature [...].

L'article R. 151-30 du code de l'Urbanisme permet au règlement pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de la vocation générale des zones, d'interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

LES VOIES DE CIRCULATION FERROVIAIRE REPRÉSENTENT UN ENJEU À DEUX TITRES :

• L'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements

Pour cela, il est nécessaire de préserver, renforcer et développer le réseau ferroviaire.

Cet objectif s'applique particulièrement aux villes centres d'agglomérations qui doivent améliorer leur relation entre elles et avec l'ensemble de la métropole, ainsi qu'à l'accès à la Métropole par les lignes à grande vitesse qui constitue un atout majeur pour son attractivité.

Il s'applique également au transport de marchandises, dans une optique de valorisation à long terme.

• Élément source de nuisances pour les populations

Les sources les plus importantes de bruit sont généralement liées aux infrastructures de transport.

Ainsi, pour limiter l'exposition de nouvelles populations au bruit, aucunes constructions ou installations autres que celles nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ne sont autorisées dans les secteurs affectés au domaine public ferroviaire repérés au plan.

A ce titre, le règlement limite les constructions dans les secteurs affectés au domaine public ferroviaire repérés au plan.

Enfin, pour des raisons de sécurité publique, le règlement a imposé que « la distance comptée entre l'aplomb d'un ouvrage tel que antenne, mât, pylône, enseigne etc.. et le viaduc, la trémie ou le passage au sol d'une ligne de métro existante ou déclarée d'utilité publique, doit être supérieure à la hauteur de cet ouvrage. », et ce afin d'éviter la chute sur les voies dudit ouvrage.

JUSTIFICATION DES RÈGLES DE MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

■ ORIENTATIONS DU PADD

« Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous » est un des axes forts du PADD.

Le règlement doit donc encourager la construction neuve et l'évolution du parc existant en créant les conditions d'accélération de la production neuve de logements et en incitant à la réhabilitation et la rénovation massive du parc existant.

Il doit également favoriser une offre de logements digne, confortable et adaptée à tous en :

- Diversifiant l'offre nouvelle de logement afin d'assurer l'ensemble des parcours résidentiels ;
- Développant une offre de logements inclusive à tous les âges ;
- Luttant contre l'habitat indigne ;
- Participant à la qualité d'usage des logements ;
- Étoffant l'offre d'accueil et d'habitat des gens du voyage en conciliant les divers modes d'habiter.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le code de l'urbanisme fixe les dispositions générales communes à tous les documents d'urbanisme. Il permet notamment au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de déterminer les conditions permettant d'aménager le territoire et parmi elles, celles contribuant à la mixité sociale dans l'habitat.

Pour mettre en œuvre cette diversité de l'offre, le PLU peut instituer des servitudes d'urbanisme :

- emplacements réservés pour du logement ;
- servitude de mixité sociale ;
- servitude de taille de logements.

Ces dernières ont vocation à promouvoir la production de logements dans un objectif de mixité sociale. La mixité sociale vise à favoriser la diversification de l'habitat par un rééquilibrage de l'offre de logements : développer une offre de logements sociaux dans les communes ou quartiers déficitaires, ou, au contraire, rééquilibrer l'offre de logements intermédiaires ou en accession dans les secteurs ayant un fort taux de logements locatifs sociaux.

☐ EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LE LOGEMENT

L'article L151-41 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Il est possible de fixer :

- un pourcentage minimum de surface de plancher affecté à la réalisation de logements ;
- un nombre minimum de logements à édifier, éventuellement en indiquant les catégories de logements concernées (logements locatifs, accessions libres, abordables...) ;
- des règles sur la nature des constructions de logements (individuels, collectifs, intermédiaires...) ou sur la taille des logements.

☐ SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE

L'article L151-15 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Elle ne s'applique qu'aux programmes de construction de logements sans interdire les constructions à usage autre que d'habitation.

Cette servitude s'applique dans le secteur défini au plan local d'urbanisme en cas de réalisation d'un programme de logements. Elle ne s'applique qu'à partir d'un certain seuil de logements.

A l'échelle d'une commune, plusieurs secteurs peuvent être définis et faire l'objet de préconisations différentes.

☐ **SERVITUDE DE TAILLE DE LOGEMENT**

L'article L151-14 du code de l'urbanisme précise que « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ».

Cette servitude s'applique dans le secteur défini au plan local d'urbanisme en cas de réalisation d'un programme de logements. Elle ne s'applique qu'à partir d'un certain seuil de logements.

A l'échelle d'une commune, plusieurs secteurs peuvent être définis avec des programmes spécifiques.

La servitude de taille de logements n'interdit pas les constructions à usage autre que l'habitation, dans le respect des règles du PLU.

Dans les dispositions générales, il est précisé les conditions d'application de ces outils entre eux pour qu'ils ne se contredisent pas en cas de superposition.

Tableau des ERL au moment de l'approbation du PLU

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
ARMENTIERES	1	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	La surface de plancher dédiée au logement représentera un minimum de 35% pour les logements locatifs sociaux et très sociaux et un minimum de 10 % pour les logements abordables
ARMENTIERES	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre
BAISIEUX	1	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Programme de 70 à 80 lgts dont servitude d'au moins 40% de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur. Les surfaces plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.
BAISIEUX	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Programme de 15 à 25 lgts dont servitude d'au moins 40% de logements locatifs sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
BAISIEUX	4	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Programme de 90 à 105 lgts dont servitude d'au moins 34% de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur. Les surfaces plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.
BONDUES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 80 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
BONDUES	2	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
BONDUES	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre
BONDUES	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre. Les 30 % de logements locatifs sociaux seront calculés sur l'ensemble de la zone
BONDUES	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	50 à 100 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH
BONDUES	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
BONDUES	8	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 40 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre. Et au moins 45% en accession sociale ou en PLA.
BONDUES	7	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre. Les 30 % de logements locatifs sociaux seront calculés sur l'ensemble de la zone
BOUSBECQUE	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 40 % de la surface plancher dédié au logement sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre. Les surfaces plancher destinées à

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
				d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.
CAPINGHEM	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de la surface de plancher sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
CHERENG	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 60 à 70 logements dont un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
COMINES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de logements sociaux
COMINES	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	4000 m² de surface plancher mini affectée au lgt. Au moins 15% de la surface plancher affectée au lgt destinée à la production d'accession abordable cf. délib. MEL n°12C0761 14/12/2012
CROIX	1	MEL	Gens du voyage	Habitat adapté gens du voyage pour 11 logements.
EMMERIN	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre. Equipement communal
EMMERIN	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre. Logements à destination des personnes âgées.
ERQUINGHEM-LYS	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	40 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre
FACHES-THUMESNIL	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 30% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI (dont 30% en PLAI) avec un projet privilégiant les petits collectifs (R+2 maxi) et maisons de ville
FACHES-THUMESNIL	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI (dont 30% de PLAI) favorisant le logement de plain-pied sous forme de bédouilles
FACHES-THUMESNIL	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 40% de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI favorisant les petits collectifs (R+2 + attique)
FACHES-THUMESNIL	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
FACHES-THUMESNIL	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
FACHES-THUMESNIL	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
FACHES-THUMESNIL	7	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
FACHES-THUMESNIL	8	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
FACHES-THUMESNIL	9	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
FOREST-SUR-MARQUE	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme d'environ 95 logements, dont un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
FOREST-SUR-MARQUE	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Les logements seront principalement à destination des personnes âgées. Un minimum de 30% de la surface de plancher dédiée au logement sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadres.
HALLUIN	1	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
HALLUIN	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
HALLUIN	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 25 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
HALLUIN	4	MEL	Lgts sociaux, commerces, équipements et bureaux	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
HALLUIN	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
HANTAY	1	MEL	Logements Sociaux 15 - 20 logements	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre. Programme de logements sociaux pour personnes âgées et jeunes ménages.
HELLEMES	10	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	9200 m² de SHON minimum affectée au logement dont 30% de logements locatifs sociaux et 20% d'accession sociale ou à coût maîtrisé.
HEM	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
HEM	2	MEL	Gens du voyage	Habitat adapté gens du voyage pour 11 logements.
LA MADELEINE	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	20 logements environ dont un minimum de 30% de la surface de plancher dédiée au logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LA MADELEINE	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux dont 20 % de logements très sociaux (type PLAI), conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LAMBERSART	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	20 logements locatifs sociaux
LAMBERSART	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Production diffuse de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale conformément au PLH en vigueur

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
LAMBERSART	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % logements locatifs sociaux
LAMBERSART	5	MEL	Gens du voyage	Habitat adapté gens du voyage
LAMBERSART	7	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Production diffuse de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LAMBERSART	8	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Production diffuse de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LAMBERSART	9	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Production diffuse de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LAMBERSART	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Production diffuse de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale conformément au PLH en vigueur
LAMBERSART	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Production diffuse de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LANNOY	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	70 % de la surface plancher totale sera dédiée au logement. 30 % de la surface plancher sera dédiée aux logements locatifs sociaux conformément aux objectifs du PLH en vigueur.
LEERS	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 100 % de la surface de plancher dédié au logement sera consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur.
LEERS	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 100 % de la surface de plancher dédié au logement sera consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur.
LEERS	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 40 % de la surface de plancher dédié au logement sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
LEERS	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 40 % de la surface de plancher dédié au logement sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
LEERS	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 40 % de la surface de plancher dédié au logement sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
LEERS	7	MEL	Gens du voyage	Projet intercommunal d'habitat adapté gens du voyage pour 30 à 35 habitat adapté (Leers, Lys Lez Lannoy et Roubaix).
LESQUIN	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LESQUIN	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LESQUIN	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
LESQUIN	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LESQUIN	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LESQUIN	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LEZENNES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LEZENNES	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LEZENNES	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LILLE	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	1400 m² de surface plancher minimum affectée à du logement dont un minimum de 60% dédié à du locatif social et très social, sur la surface plancher affectée à du locatif social et très social un minimum de 25% affecté à du logement locatif très social.
LILLE	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	900 m² de surface plancher minimum affectée au logement, au moins 25% de la surface plancher affectée au logement est destinée à la production d'accèsion sociale et au moins 35% à la production à coût maîtrisé en fonction de l'évolution des prix du marché de l'immobilier.
LILLE	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	2000 m² de surface plancher minimum affectée au logement, 100% de la surface plancher affectée au logement est destinée à la production d'accèsion sociale ou à coût maîtrisé en fonction de l'évolution des prix du marché de l'immobilier.
LILLE	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	3000 m² de surface plancher minimum affectée au logement, 100% de la surface plancher affectée au logement est destinée à la production de logements sociaux.
LILLE	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	2000 m² de surface plancher minimum affectée au logement, au moins 30% de la surface plancher affectée au logement est destinée à la production d'accèsion sociale ou à coût maîtrisé en fonction de l'évolution des prix du marché de l'immobilier, et au moins 25% à des logements sociaux.
LILLE	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	6500 m² de surface plancher minimum affectée au logement, au moins 50% de la surface plancher affectée au logement est destinée à la production d'accèsion sociale ou à coût maîtrisé en fonction de l'évolution des prix du marché de l'immobilier, et au moins 25% à des logements locatifs sociaux.
LILLE	7	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	3500 m² de surface plancher minimum affectée au logement, au moins 40% de la surface plancher affectée au logement est destinée à la production d'accèsion sociale ou à coût maîtrisé en fonction de l'évolution des prix du marché de l'immobilier, et au moins 25% à des logements locatifs sociaux.
LILLE	8	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	1100 m² de surface plancher minimum affectée au logement dont : 70% d'accèsion sociale ou à coût maîtrisé, 30% à la production de logements locatifs sociaux

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
LILLE	9	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	900 m² de surface plancher minimum affectée au logement dont : 100% de logements locatifs sociaux
LINSELLES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 70% de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) dont 20% pour les logements locatifs très sociaux (PLAI), conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LINSELLES	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
LOMME	1	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	60 à 100 logements composés de 30 % de logements sociaux
LOOS	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LYS-LEZ-LANNOY	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface plancher dédié au logement sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
LYS-LEZ-LANNOY	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface plancher dédié au logement sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
MONS-EN-BAROEUL	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 50 à 65 logements. Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée aux logements sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément aux objectifs du PLH en vigueur. La définition du reste de la programmation logement reste libre. Les surfaces de plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.
MONS-EN-BAROEUL	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 50 à 60 logements. Un minimum de 30 % de la surface plancher dédiée aux logements sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément aux objectifs du PLH en vigueur. La définition du reste de la programmation logement reste libre. Les surfaces de plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.
MONS-EN-BAROEUL	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % LLS
MONS-EN-BAROEUL	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée aux logements sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément aux objectifs du PLH en vigueur. La définition du reste de la programmation logement reste libre. Les surfaces de plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.
MOUVAUX	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	40 % de la surface de plancher dédiée aux logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	2	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Création d'au minimum 120 logements. La surface plancher dédiée aux logements comportera un minimum de 30 % de surface affectée aux logements locatifs sociaux financés en PLUS et en PLAI (dont 20 % de PLAI). le programme pourra être complété avec la réalisation d'un EHPAD. Le commerce et les services sont autorisés de façon mesurée en rez de chaussée.

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
MOUVAUX	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	40 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	5	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	35 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 50 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	7	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	35 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	8	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 40 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre. Le programme pourra être complété par des bureaux, des services et des commerces.
MOUVAUX	9	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 40 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	10	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 40 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	12	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	50 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	14	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 40 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	16	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	35 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	17	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	20	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	22	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 35 % de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
MOUVAUX	23	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
NEUVILLE-EN-FERRAIN	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
NEUVILLE-EN-FERRAIN	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
NEUVILLE-EN-FERRAIN	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
NEUVILLE-EN-FERRAIN	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 40 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
NEUVILLE-EN-FERRAIN	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
NEUVILLE-EN-FERRAIN	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
NOYELLES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
PERENCHIES	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
PERENCHIES	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	40 % de la surface de plancher sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
PERENCHIES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	40 % de la surface de plancher sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
PERENCHIES	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux à destination des personnes âgées conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
PERENCHIES	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	40 % de la surface de plancher sera affectée à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
PREMESQUES	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de la surface de plancher sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
QUESNOY-SUR-DEULE	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
QUESNOY-SUR-DEULE	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de la surface de plancher seront affectés à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
RONCHIN	1	MEL	Gens du voyage	Habitat adapté gens du voyage
RONCQ	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
RONCQ	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
RONCQ	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
RONCQ	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 20% de PLAI. Le nombre de logements locatifs sociaux ne devra pas être inférieur à 30 % du nombre total de logements.
ROUBAIX	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 30 logements maximum.
ROUBAIX	2	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 35 logements maximum, dont des individuels en cœur d'îlot.
ROUBAIX	3	MEL + EPF	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 25 logements maximum, comprenant une part de logements individuels à hauteur de 40% minimum du nombre total de logements.
ROUBAIX	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 20 logements maximum, comprenant une part de logements individuels à hauteur de 50% minimum du nombre total de logements.
ROUBAIX	6	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 20 logements maximum.
SAINGHIN-EN-MELANTOIS	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
SAINGHIN-EN-MELANTOIS	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme de 15 à 25 logements. Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
SAINGHIN-EN-WEPPES	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre. Une partie des logements locatifs sociaux pourra être à destination d'habitat adapté des gens du voyage. (11 logements sur ERL2 et OAP - Orientation d'aménagement et programmation Plate Voie)
SAINGHIN-EN-WEPPES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiée au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre. Une partie des logements locatifs sociaux pourra être à destination d'habitat adapté des gens du voyage.
SANTES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher dédiée au logement seront consacrés à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
SANTES	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 50 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux avec un maximum de 6 logements, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
SANTES	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 à 50 % de la surface de plancher dédiée au logement seront consacrés à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
SANTES	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher dédiée au logement seront consacrés à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
SANTES	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 50 % de la surface de plancher sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
SECLIN	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Au moins 50% de logements de logements locatifs sociaux tels que définis par le PLH, des logements en accession sociale, des logements en accession et à titre accessoire quelques cellules commerciales.
TEMPLEMARS	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH en vigueur et à ses délibérations cadre.
TOUFFLERS	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 50 % de la surface de plancher dédié au logement sera consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
TOUFFLERS	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la surface de plancher dédié au logement sera consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
TOUFFLERS	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	100 % de la surface de plancher dédié au logement sera consacrée à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PLH et à ses délibérations cadre.
TOURCOING	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	55 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession sociale
TOURCOING	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	35 % de logement social de type PLUS, 10 % de locatifs intermédiaires de type PLS et 55 % de logements en accession dont 20 % d'accession sociale
TOURCOING	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Une trentaine de logements et comportant 80% de logements locatifs sociaux minimum
TOURCOING	4	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Environ 25 logements locatifs sociaux, SHON 100 % sociale
VILLENEUVE D'ASCQ	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	25 à 35 logements sociaux.
VILLENEUVE D'ASCQ	2	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme d'un minimum de 18 logements. Un minimum de 30 % de la surface plancher dédiée aux logements sera affecté à des logements sociaux et très sociaux conformément aux objectifs du PLH en vigueur. La définition du reste de la programmation logement reste libre. Les surfaces plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur du PLU.
VILLENEUVE D'ASCQ	3	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Réalisation d'un programme d'un minimum de 12 logements. 100% de la surface plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements sociaux et très sociaux conformément aux objectifs du PLH en vigueur.
WAMBRECHIES	5	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Création de logements locatifs sociaux + accession sociale (60 logements au plus)
WASQUEHAL	5	MEL	Gens du voyage	Habitat adapté gens du voyage pour 11 logements.
WATTIGNIES	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	30 % de logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI dont 20% de PLAI.
WILLEMS	1	MEL	Logements dans le cadre des objectifs de mixité sociale	Un minimum de 30 % de la Surface de plancher dédiée aux logements sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux conformément aux objectifs du PLH en vigueur. La définition du reste de la programmation logement reste libre. Les surfaces de

COMMUNE	NUMÉRO	BÉNÉFICIAIRE	OBJET	PROGRAMME
				plancher destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en cohérence avec le zonage en vigueur au PLU.

■ 2.1 ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « développer la métropole des proximités », le PADD poursuit l'objectif de « répondre aux besoins de proximité ». L'enjeu est double :

- Promouvoir la mixité fonctionnelle ;
- Assurer les conditions d'une mixité adaptée au contexte territorial.

Par ailleurs, le PADD prescrit, dans sa partie « promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire » l'objectif de confortement des centralités commerciales urbaines en donnant la priorité au développement du commerce et des services de proximité. Enfin dans sa partie « développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun », le PADD encourage à une architecture attentive au site et aux usages via, notamment, la qualification des rez-de-chaussée comme un élément d'animation et de paysage urbain.

■ 2.2 EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Afin de satisfaire aux objectifs susmentionnés du PADD, le règlement prévoit la faculté de mettre en œuvre des outils de préservation du commerce dans les zones urbaines. Ce dispositif trouve écho dans l'objectif fixé par le SCoT de permettre à chacun d'avoir accès à une offre commerciale de base, composé d'un assortiment limité de produits ou de services et répondant à des besoins quotidiens ou de dépannage. Cet assortiment de produits et de service ne peut être offert qu'à la condition qu'il existe sur le territoire une diversification de l'offre commerciale et de services de proximité.

Cette réflexion s'inscrit plus largement dans l'esprit des lois ALUR et ACTPE. La première a modernisé la liste des destinations de constructions du code de l'urbanisme afin de répondre à un objectif de mixité fonctionnelle. La seconde est venue préciser que « cette liste permet notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle ». Le but est de dynamiser les commerces de proximité et favoriser sa diversification dans les territoires.

Le dispositif réglementaire de protection des « linéaires commerciaux » sur la métropole trouve son fondement dans le code de l'urbanisme, ce dernier prévoyant que le règlement du PLU peut définir des règles différentes en fonction des destinations ou sous-destinations. Plus précisément l'article L151-16 du code de l'urbanisme, qui dispose :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

La jurisprudence s'est également prononcée sur ce type de dispositif en précisant notamment ses limites. Un POS/PLU peut interdire pour des motifs d'urbanisme l'exercice de certaines activités économiques dans une zone sans porter atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie, sous réserve que cette interdiction, selon la formule classique, ne soit « ni générale, ni absolue » (TA Versailles, 25/03/2008, Sté Immo concept). Cette solution a été confirmée par le Conseil d'Etat en 2010.

Il a ainsi été admis qu'un PLU puisse interdire les services et les bureaux en rez-de-chaussée au titre des constructions nouvelles et changements de destination dans un secteur géographiquement limité pour y favoriser l'implantation de commerces de proximité (CE 08/06/2010, SARL Immo concept, n° 317469).

Dans le même esprit, il été jugé que les dispositions du PLU (en l'occurrence celui de Paris) visant à contrôler l'évolution des locaux commerciaux et artisanaux ne portent pas une atteinte disproportionnée au droit de propriété et peuvent dès lors légalement figurer dans le PLU (CAA Paris, plén, 2 avr. 2009, Ville de Paris).

Le dispositif prévu dans le cadre du règlement s'organise selon deux niveaux de protection :

- Dans les linéaires « artisanal et commercial » : le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté uniquement à l'artisanat, au commerce de détail et à des équipements d'intérêt collectif et services publics. Sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés préalablement ;
- Dans les linéaires « toute activité » : le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté à des commerces, des bureaux, des services ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les linéaires concernés sont identifiés sur les documents graphiques du règlement Limités en nombre, ils ne concernent qu'une part réduite des locaux commerciaux présents sur chaque commune de la métropole. Le but poursuivi est la préservation et/ou le développement de la diversité commerciale des secteurs concernés. Les deux niveaux de l'outil offrent la possibilité d'appliquer une protection adaptée à chaque territoire. Comme le souligne le PADD, au regard de la diversité territoriale métropolitaine, la mixité fonctionnelle ne renvoie pas à une réalité identique sur l'ensemble de la Métropole Européenne de Lille. Ainsi l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiés, adaptée aux différents contextes territoriaux et cohérente avec le rôle de chaque espace dans la structuration du territoire métropolitain est recherché.

Enfin, eu égard à l'ensemble des éléments évoqués précédemment, il est à noter que l'outil ainsi proposé est circonscrit dans son application (une rue, un îlot, un quartier ...) et justifié par un motif d'urbanisme.

Par ailleurs il est prévu des règles particulières en matière de stationnement et d'emprise au sol le long des linéaires commerciaux repérés au plan. En effet, pour les constructions à usage commercial, il doit être créé au minimum une place de stationnement par 120m² entamés au-delà des 240 premiers m² de surface de plancher, pour toute construction nouvelle, extension ou changement de destination. Les places de stationnement créées ne doivent pas être implantées en façade sur la voie publique, ni être visibles de la voie publique.

L'emprise au sol maximale de toute construction ou extension à usage commercial n'est pas réglementée.

Concernant la norme de stationnement et l'emprise au sol : les prescriptions du règlement concernant les linéaires sont plus souples que celles prévues pour les mêmes constructions en dehors de ces linéaires. Le but est de diminuer la pression réglementaire qui s'exerce sur les fonciers concernés pour privilégier l'implantation des activités visées par le dispositif. Cependant une limite est prévue : ces stationnements ne doivent pas s'implanter en façade sur la voie ou être visible depuis la voie publique. Le but est de préserver l'aspect architectural et urbain des linéaires concernés.

La hauteur des rez-de-chaussée est une donnée importante. Celle-ci doit être suffisante afin de permettre au local concerné de pouvoir muter dans le temps. En effet un rez-de-chaussée initialement destiné à recevoir du logement peut, avec le temps, voir sa destination évoluer vers du commerce. Cette transformation sera rendue possible et facilitée si le projet original a pris en compte cette évolution par l'adoption d'une hauteur suffisante. Les hauteurs maximum prévues par le plan des hauteurs intègrent d'ailleurs cette différence de hauteur entre les rez-de-chaussée des constructions et leurs étages supérieurs.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie relative à l'accompagnement du territoire au changement climatique, le PADD poursuit les objectifs suivants :

- Maîtriser l'impact des gaz à effet de serre du modèle de développement et des projets d'aménagement ;
- Anticiper et atténuer des impacts du dérèglement climatique.

La réalisation de ces enjeux passe par :

- La maîtrise de l'impact du modèle de développement et des projets d'aménagement sur les émissions de gaz à effet de serre ;
- La limitation de l'impact environnemental des projets d'aménagement ;
- L'anticipation de l'augmentation des risques naturels et la fragilisation des ressources ;
- La lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur ;
- Le développement de l'approche bioclimatique des aménagements et constructions.

Dans sa partie intitulée « S'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique, le PADD détermine les orientations suivantes :

- Favoriser la performance énergétique dans les constructions et les aménagements ;
- Faciliter la production et l'autoconsommation d'énergies renouvelables et de récupération ;
- Permettre et optimiser les réseaux de distribution d'énergie au service de la transition énergétique.

La réalisation de ces enjeux implique de :

- Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines ;
- Inciter aux projets ambitieux en matière de performances thermiques ;
- Autoriser plus généralement le recours aux énergies renouvelables ou de récupération ;
- Imposer des seuils de production d'EnRR dans certains projets et secteurs ;
- Développer de nouveaux circuits de valorisation de récupération ;
- Accompagner le développement des réseaux d'énergie ;
- Articuler les développements urbains avec les réseaux existants ou en projet.

Enfin, dans sa partie relative à l'amélioration des conditions de déplacements sur le territoire, le PADD fixe comme objectif l'accompagnement des nouveaux comportements de mobilité. Cet objectif se traduit par l'offre d'alternatives à l'usage de la voiture utilisée « seul » ou encore par le développement du recours aux véhicules propres.

■ 1.2 EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Afin de mettre en œuvre les orientations générales définies par le PADD, le livre I du règlement du PLU libère les possibilités en matière d'équipements de production d'énergie renouvelable nécessaires aux activités existantes ou aux besoins des habitations existantes dans les zones urbaines, agricoles, naturelles et à urbaniser. Ainsi, ces dispositifs sont autorisés dans les zones urbaines, agricoles, naturelles et à urbaniser différée, sans restrictions autres que le respect des prescriptions liées à la trame verte et bleue.

Le règlement incite dans les zones agricoles et naturelles à la recherche d'une mutualisation de ces équipements, pour tenir compte de la spécificité de ces espaces. A cette fin, le règlement autorise le regroupement de ces dispositifs sur un secteur ou un terrain. Ces dispositions permettent ainsi de limiter les impacts sur l'activité agricole et les qualités paysagères de ces espaces.

Toujours dans l'objectif de favoriser le recours aux équipements de production d'énergie renouvelable et les systèmes de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire, le règlement introduit une dérogation en matière de hauteur. Ainsi, afin de répondre aux orientations du PADD des règles dérogatoires sont introduites, permettant à ces installations de dépasser les seuils de hauteurs prescrits par le règlement du PLU. Cette dérogation est toutefois conditionnée à la bonne intégration architecturale et paysagère de ces dispositifs.

L'approche bioclimatique consiste à tenir compte du climat, des contraintes du terrain et de la végétation environnante dans la conception des constructions. Le PADD détermine comme enjeu le développement de cette approche dans les constructions et aménagements. A cette fin, le règlement incite à la plantation d'arbres à feuillage caduc au sud des constructions afin de ne pas créer de masque solaire sur les constructions. Dans le même sens, le règlement impose que les constructions soient traversantes ou qu'elles bénéficient d'au moins deux orientations. Les baies éclairant les pièces principales ne peuvent être exclusivement orientées au Nord, Nord-est ou Nord-ouest. L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque qu'une contrainte technique ou réglementaire rend impossible leur réalisation.

Afin de maîtriser l'impact du modèle de développement de la métropole et d'accompagner les nouveaux comportements de mobilité, le règlement du PLU prévoit des dispositions ambitieuses en matière d'installation de bornes électriques pour les véhicules motorisés et les cycles. Ainsi, les parkings privés des zones d'activités, des bâtiments tertiaires et des bâtiments industriels doivent comportés 10% de places équipées de bornes électriques pour les véhicules motorisés à partir du moment où le parking dépasse 20 places de stationnement et 20% de places équipées de prises de courant pour la recharge des vélos électriques ou assimilés.

Afin d'accompagner le développement des réseaux d'énergie et d'articuler les développements urbains avec les réseaux existants ou en projet, le règlement du PLU fixe une obligation de raccordement des constructions neuves, opérations de réhabilitation et installations nécessitant une chaudière collective au réseau de chaleur urbain identifiés.

L'obligation n'est pas générale mais vise seulement les constructions neuves, opérations de réhabilitation et installations nécessitant l'installation d'une chaudière collective, situées dans une bande de 100 m de part et d'autre d'un réseau de chaleur existant alimenté au minimum par 50% par des ENRR. Deux conditions cumulatives déterminent également l'obligation de raccordement :

Une puissance souscrite minimale de 50 kW ;

Une densité thermique minimale pour le raccordement de 5 MWh/ml an et une puissance souscrite au mètre linéaire de réseau supérieure à 4 kW.

Cette obligation de raccordement n'est pas exigée si le demandeur propose une solution de chauffage et d'eau chaude sanitaire collective alimentée à 100 % par des énergies renouvelables et/ou récupérables.

Enfin, afin de répondre aux orientations générales fixées par le PADD, le règlement utilise la possibilité offerte par l'article L. 151-21 du Code de l'urbanisme qui permet aux PLU de définir des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées dans lesquels les constructions, travaux, installations et aménagements doivent respecter des prescriptions particulières. Le règlement limite la possibilité d'instaurer ces secteurs aux zones à urbaniser et détermine conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme le contenu de ces performances.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA VOLUMÉTRIE, IMPLANTATION, QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « **dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous** ». Le règlement participe donc à la qualité d'usage des logements. En effet, « les règles d'implantation des bâtiments visent à la fois à conférer une cohérence et un cadre à l'espace public mais également à participer de la qualité d'usage des logements. Ainsi elles visent à favoriser l'intimité, l'éclairage naturel ou encore la praticité des habitations ».

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « **promouvoir un développement territorial favorable à la santé des habitants** ». Pour ce faire, le règlement contribue donc à la gestion des îlots de chaleur urbain en encourageant la protection des cœurs d'îlots paysagers et/ou arborés en jouant notamment sur l'implantation et la densité du bâti ou sur la définition de seuils d'espaces verts.

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « **développer la qualité des frontages** ». Pour ce faire, le règlement a vocation à faire participer l'espace privé de la qualité de l'espace public. En effet, « la somme des espaces privés en façade contribue tout autant à l'ambiance et à la qualité de la rue. La qualité des différentes composantes des frontages privés (hauteur, traitement des façades en rez-de-chaussée, végétalisation devant ou en façade, clôtures...) est considéré comme un élément fort de la qualité urbaine et de celle des logements ».

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit d'« **encourager une architecture attentive au site et aux usages** ». De ce fait, le règlement se doit de privilégier des formes urbaines à « échelle humaine » et de rechercher une qualité optimale d'insertion au sein des tissus existants.

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « **traiter de façon qualitative les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels** ». A ce titre, le règlement répond à l'enjeu de travailler une transition progressive de la ville vers la campagne.

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « **favoriser la performance énergétique dans les constructions et les aménagements** ». A ce titre, le règlement répond à l'enjeu de favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines.

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « **s'appuyer sur les ensembles et éléments du quotidien comme remparts à la banalisation des paysages et ressources du cadre de vie** ». Pour ce faire, le règlement tient compte des spécificités des tissus urbains qui caractérisent la ville et les villages lors des projets d'aménagement et permet la préservation des éléments ponctuels non protégés mais reconnus localement.

Pour mettre en œuvre le projet de territoire concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le PADD prévoit de mettre en œuvre « une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental » et « une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien ».

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Les règles d'emprises, de hauteurs et d'implantations précisées dans les règlements sont issues d'un travail intégrant l'atlas des tissus urbains et la dynamique de développement ou de préservation souhaitée sur le secteur.

Les dispositions générales prévoient, quant à elles, des règles ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble des constructions et installations. En effet, en fonction du parti pris architectural et de la volonté de développement ou de préservation des constructions, une boîte à outils est proposée pour répondre aux objectifs définis.

□ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions précisées dans les règlements est liée à la morphologie des tissus. Cette emprise au sol varie en fonction de la dynamique recherchée par les communes, dans un souci de préservation ou de développement.

Toutefois, pour éviter l'état de ruine et permettre une évolution ou une mutation des constructions existantes, les dispositions de l'article R 111-18 du code de l'urbanisme s'appliquent. Ainsi, quand, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, des travaux sur celui-ci peuvent être autorisés sous conditions.

□ HAUTEUR

Pour gérer les hauteurs, les projets doivent se conformer au respect de 3 types de hauteurs telles que définies dans le glossaire et précisées dans le plan des hauteurs.

Dans les dispositions générales, il est prévu des règles spécifiques qui peuvent s'appliquer à tous les projets de constructions ou installations.

► Hauteur absolue

Il est prévu des cas où la hauteur absolue peut être dépassée. En effet, certaines constructions ne sont pas tenues de respecter la hauteur absolue maximale autorisée pour des raisons techniques liées notamment au fonctionnement et la sécurité de la construction et pour des motifs architecturaux.

► Hauteur spécifique

Sur la voie ouverte à la circulation, une hauteur spécifique prévue dans une bande x mètres par rapport à cette voie peut être autorisée. Elle est identifiée sur le plan des hauteurs. Dans ce cas, la hauteur spécifique se substitue dans la dite bande à la hauteur absolue et à la hauteur relative. Il s'agit de permettre une hauteur adaptée à un contexte local particulier (volonté de constituer ou de préserver un front bâti, volonté de densifier le long des axes structurants proposant une offre de commerces et de services, etc.).

Dans une volonté de mettre en avant un marqueur urbain, l'outil « plafond de hauteur spécifique » permet, quand il est repéré au plan, une hauteur absolue différente de celle définie dans le plan des hauteurs.

► Harmonie volumétrique

L'outil « harmonie volumétrique » vise à conserver ou harmoniser les fronts bâtis grâce à des règles particulières.

□ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le règlement encadre l'implantation des constructions quand l'unité foncière qui accueille le projet jouxte des voies publiques ou privées, et des emprises publiques, conformément à l'article R151-39 du code de l'urbanisme.

« Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Le règlement précise les différents types d'emprises publiques et définit les voies ouvertes à la circulation publique, les voies à accès réservé, les zones de rencontre et les cheminements modes doux.

Conformément à l'article R151-47 du code de l'urbanisme, le règlement :

- Définit les caractéristiques minimales des voies ouvertes à la circulation publique et des cheminements doux ;
- Précise les conditions de desserte pour la collecte des déchets ;
- Définit les conditions, configurations et dimensions des accès carrossables et piétons.

« Afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité, le règlement peut fixer :

1° Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

2° Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. »

□ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Outre les règles spécifiques prévues dans les règlements, les dispositions générales prévoient, quant à elles, des règles ayant vocation à s'appliquer à l'ensemble des constructions et installations.

Pour éviter l'état de ruine et permettre une évolution ou une mutation des constructions existantes, les dispositions de l'article R 111-18 du code de l'urbanisme s'appliquent. Ainsi, quand, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, des travaux sur celui-ci peuvent être autorisés sous conditions pour éviter l'état de ruine.

Pour les abris de jardins ayant une surface de plancher inférieure ou égale à 10 m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 2,50 mètres, des règles particulières sont proposées du fait de leur faible impact sur l'environnement immédiat.

L'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles d'implantation des livres 2, 3 et 4 est autorisée soit dans le prolongement de la construction existante, soit en respectant un retrait plus important que l'existant. L'objectif de cette règle est de permettre l'évolution, l'adaptation et la mutation des constructions existantes.

□ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante de 4 mètres minimum.

□ QUALITÉS URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le principe des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est régi par les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme. Cet article précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Des dispositions particulières viennent compléter ce principe général. L'objectif est d'adapter l'aspect extérieur des constructions au contexte et à l'architecture local pour respecter une identité locale, mais également faire en sorte que les projets s'insèrent harmonieusement dans leur environnement immédiat pour une meilleure cohérence d'ensemble.

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX SONT LES SUIVANTS :

Choix des matériaux et traitement des façades

- Assurer à minima un aspect extérieur de qualité pour les constructions (nouvelles et existantes) : pas d'emploi à nu, aspect satisfaisant à conserver, encadrement des matériaux de recouvrement... ;
- Préserver le caractère architectural des façades en encadrant les ravalements, source de modifications extérieures potentiellement irréversibles : modénatures, volets, balcons, enduits... ;
- Respecter l'identité locale et la cohérence de l'ensemble (existant ou à créer) : respect des caractéristiques du bâti environnant (rythmes, ouvertures, modénatures, décors, volumes, hauteurs, pentes...) pour façades et pignons dans un souci de bonne intégration dans le tissu urbain existant, unité de composition des opérations groupées.

Traitement des éléments techniques et constructions annexes

- Contribuer à la qualité des rez-de-chaussée et du paysage perçu « à hauteur d'homme », contribuer à la qualité des frontages privés : traitement des bandes de garages, poubelles et édifices techniques, citernes, paraboles... ;
- Veiller à la bonne insertion des installations et constructions techniques liées aux réseaux, car prégnantes dans le paysage du fait des hauteurs des relais de téléphonie ou de leur positionnement en bord de voirie : insertion des antennes téléphonie mobile, postes électriques...

Les éoliennes, dispositifs d'isolation par l'extérieur, dispositifs photovoltaïques et les dispositifs de retenue des eaux pluviales

L'article L111-16 du code de l'urbanisme précise, quant à lui, que « les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret ». A ce titre, il est prévu des prescriptions pour assurer la bonne intégration des dispositifs d'éoliennes, d'isolation par l'extérieur, de production d'énergie renouvelable à partir de rayonnement solaire et favorisant la retenue des eaux pluviales.

Les objectifs sont les suivants :

- Permettre le développement des dispositifs d'économie d'énergie et d'eau, et les dispositifs d'énergie renouvelable tout en diminuant leur impact visuel et en assurant la sécurité : règles d'implantation éoliennes, intégration des dispositifs d'eaux pluviales ;
- Assurer leur intégration harmonieuse sur le bâti ancien : isolation par l'extérieur encadrée, intégration des panneaux solaires...

Dispositions pour les maisons de ville et les fermes

Les articles L.151-17 et 18 du code de l'urbanisme précisent que :

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Pour les maisons de ville, gérer l'évolution des tissus de maisons de villes est identifié comme une priorité dans le PADD.

Les maisons de ville constituent un patrimoine vivant : habitées, elles tendent à s'adapter aux modes de vie actuels. Ces adaptations peuvent nécessiter des travaux, à l'arrière des maisons mais aussi en façade qui conditionnent la qualité des alignements : chaque intervention sur seule maison peut avoir une influence à l'échelle du rang. Les altérations peuvent être nombreuses : modifications des baies d'origine, percements, suppression des décors architecturaux, division engendrant un traitement différencié des étages, ou introduction de nouveaux usages (ex. garage) pouvant déstructurer la façade.

L'objectif est de préserver les caractéristiques majeures de ce patrimoine urbain tout en lui permettant d'évoluer : respecter des éléments structurants de la morphologie, prise en compte des principes de composition des façades et toitures

Pour les fermes, gérer l'évolution des tissus ruraux, fermes et bâti rural est une priorité identifiée dans le PADD.

Les fermes sont des édifices initialement conçus pour accueillir les activités d'une exploitation agricole. Par ses qualités architecturales et ses volumes confortables, ce bâti est aussi souvent apprécié des métropolitains pour répondre à leurs envies d'habiter, voire pour établir des activités dans un cadre privilégié à la campagne. Qu'elles soient encore en activité ou non, le besoin d'évolution et d'amélioration des conditions de confort et d'utilisation peut entraîner des modifications et adaptations parfois importantes. L'emploi de matériaux inadaptés, l'intervention de techniques différentes de celles d'origine, ou des percements de fenêtre malencontreux peuvent contribuer à la perte d'identité du bâtiment.

L'objectif est de préserver les caractéristiques majeures de ce patrimoine rural traditionnel au sein d'une grande métropole tout en lui permettant d'évoluer : respect de la morphologie du bâti agricole traditionnel, prise en compte des principes de composition du clos et du couvert.

Dispositions relatives aux clôtures

L'article R151-41 du code de l'urbanisme précise qu' « afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

[...]; 2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ; »

A ce titre, pour assurer la bonne insertion des clôtures implantées en bord de voie dans leur environnement, il est prévu des prescriptions particulières. L'objectif est de créer des aérations et des respirations le long du domaine public. La hauteur du mur bahut est de 1 mètre pour préserver l'intimité des propriétés. Les grillages ou les treillis soudés posés doivent être doublés par des haies vives dans un souci de bonne insertion paysagère et de préservation de la qualité de l'espace public. Le règlement prévoit une adaptation de la règle au contexte urbain. Ainsi, « pour des raisons architecturales, de sécurité ou de protection acoustique, il pourra être dérogé à la hauteur maximum de 2 mètres ».

Les raisons architecturales se justifient tant pour la bonne insertion du projet dans son environnement que pour des projets innovants. Les questions de sécurité sont liées au caractère des constructions édifiées sur l'unité foncière concernée, ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation. Enfin, la protection acoustique s'applique aux projets situés le long des voies bruyantes ou très bruyantes identifiées dans les obligations diverses.

□ TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'article R151-43 du code de l'urbanisme précise : « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...]

2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ; [...]. »

A ce titre, les dispositions générales apportent des précisions sur la définition des espaces libres et des espaces de pleine terre à réaliser dans les règlements.

De même, les dispositions générales définissent les espaces paysagers communs extérieurs imposés dans les différents règlements.

Les objectifs sont divers : à l'échelle de l'espace urbain, ces dispositions contribuent à dessiner la forme et la densité urbaines en déterminant la proportion des pleins et les vides ; elles participent aussi à la protection et à la mise en valeur du paysage urbain ; elles permettent également, en favorisant la rétention des eaux pluviales, de réduire le risque d'inondation et de pollution due à la saturation du réseau d'assainissement. À l'échelle du terrain, la qualité des espaces libres contribue à la qualité de vie des occupants.

■ JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie « Améliorer les conditions de déplacements sur le territoire », le PADD poursuit l'objectif d' « Optimiser les usages de déplacements » avec :

- Des conditions de déplacements « modes doux » confortables et faciles ;
- Une offre de stationnement adaptée.

Dans cette même partie, il affiche aussi l'objectif de « renforcer les grands pôles d'échanges et l'intermodalité » en :

- Améliorant les conditions d'accueil des cars « longue-distance ».

Enfin, et dans sa partie « Renforcer l'attractivité de la Métropole Européenne et affirmer son rôle de capitale régionale », le PADD poursuit l'objectif de « développer l'attractivité résidentielle en répondant aux besoins des habitants » notamment en :

- Promouvant la diversité et la qualité du parc de logement ;
- Facilitant la vie des ménages par l'accès aux services de proximité et aux grands équipements.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

La politique du stationnement s'intègre dans une logique commune de maîtrise de l'usage de la voiture et de reconquête de l'espace public. Elle concourt également au développement et à l'optimisation des différents usages de déplacements.

Le PADD du PLU affirme la volonté de dissocier la possession de la voiture de son utilisation. Ainsi, les dispositions générales du règlement encadrent le stationnement à destination tout en permettant aux habitants de stationner leur véhicule à domicile. Dans le but d'asseoir les objectifs du PADD en matière de mobilité, le stationnement « vélo » fait également l'objet de dispositions générales.

□ NORMES POUR VÉHICULES MOTORISÉS

► Géographie du stationnement

Pour tenir compte des dynamiques urbaines et des spécificités du territoire métropolitain, la géographie du stationnement s'appuie sur plusieurs facteurs :

- La qualité de la desserte ;
- L'armature urbaine ;
- Les tissus urbains.

• Sur la prise en compte de la qualité de desserte :

Les articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme fixent des normes et des dispositions particulières dans les périmètres de 500 m autour des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre en fonction de la qualité de leur desserte.

La qualité de la desserte n'étant pas définie par les textes législatifs, le PLU de la MEL la traduit au regard de deux familles de paramètres :

- Les conditions de l'offre en transports collectifs (fréquence, amplitude horaire, diversité ...) ;
- Les aménités du secteur desservi (équipements, commerces, ...).

Le PLU distingue différentes situations :

Les secteurs de très bonne qualité de desserte en transports en commun

Il s'agit des secteurs S0 et S.0.1. Ce sont les secteurs offrant de très bonnes conditions de desserte (parfois plusieurs modes lourds) et les atouts de la centralité urbaine (densité de population d'emplois, de commerces et d'équipements). De telles conditions permettent d'imposer des plafonds pour le stationnement résidentiel en S.0 (art. L.151-35 et 36). En S.0.1, compte tenu des enjeux identifiés en termes de production de logement à destination des grandes familles, il a été décidé de ne pas fixer de plafond. Concernant le stationnement à destination pour les bureaux (art. L.151-32), le plafonnement est d'une place pour 100m² en S.0 et d'une place pour 60m² en S.0.1.

Les secteurs de bonne qualité de desserte en transports en commun

Ils sont repérés au plan de stationnement et se superposent aux secteurs S0 à S5. En compatibilité avec le PDU, les périmètres en découlant correspondent aux DIVAT 1. Ce sont les secteurs offrant

de bonnes conditions de desserte (autour des arrêts de tramway et de métro) et une certaine densité de population, d'emplois, de commerces et d'équipements. S'y applique un plafond pour le stationnement à destination pour les bureaux (art. L.151-32 du Code de l'urbanisme) ainsi que la suppression d'un nombre minimum de stationnement pour cette destination. Ces secteurs n'ont pas d'effet sur la norme de stationnement résidentiel.

Les autres secteurs

Les DIVAT 2 et 3 du PDU, ainsi que les secteurs hors DIVAT ne sont pas considérés comme ayant une qualité de desserte suffisante pour l'application des dispositions des articles cités préalablement.

- **Sur la prise en compte de l'armature urbaine et des tissus urbains**

Au-delà de la prise en compte de la qualité de desserte, la géographie du stationnement est corrélée avec le niveau d'armature urbaine et la nature des tissus urbains.

Ainsi, la géographie du stationnement repose sur 7 secteurs : S0, S1, S2, S3, S4, S5 et S6.

Les secteurs S0, S1, S2 et S3 s'appliquent principalement en U mixte. Le secteur S0 est défini au paragraphe précédent. Les secteurs S1 à S3 sont définis selon les dynamiques urbaines et les tissus urbains, le S1 étant le secteur le plus central et présentant de bonnes aménités.

Les secteurs S4 sont mis en place principalement pour les zones d'activité économique (hors zones commerciales)

Les secteurs S5 correspondent aux autres zones constructibles (U spécifiques,... et AUC)

Les secteurs S6 correspondent aux zones non constructibles (A / N / AUD)

Leurs localisations, ainsi que celles des secteurs de bonne qualité de desserte en transports en commun, sont reportées sur le plan de stationnement.

- **Normes applicables**

Chaque secteur entraîne l'application de normes reprises dans les dispositions générales sauf les normes des secteurs S5 et S6 qui sont fixées dans chaque règlement spécifique.

- **En matière d'habitation**

Dans tous les cas, en application de l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme, la norme exigée en secteur S0 est d'une place par logement.

Dans les secteurs S1 à S4, une différence est faite entre les normes pour les surfaces jusqu'à 160m² de surface plancher et les normes pour les surfaces au-delà de 160m² de surface plancher. Cette différence est justifiée par la volonté de ne pas pénaliser la production de logement, conformément aux objectifs du PADD, par des normes qui freinerait la réalisation d'opérations de grande échelle, tout en correspondant au taux de motorisation constaté sur la métropole.

Ainsi, dans tous les cas, il doit être créé au minimum 1 place de stationnement par logement et il ne pourra être exigé plus de trois places de stationnement par logement. Pour mémoire, le taux de motorisation maximum constaté sur la Métropole est de 2,1 véhicules par ménage.

Les normes fixées pour le logement social (logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat) ou le logement en accession sociale à la propriété répondent aux exigences et dérogations permises par les articles L.151-35 et L.152-6 du Code de l'urbanisme.

Afin de ne pas empêcher l'amélioration des constructions existantes par une application automatique des normes, qui pénaliserait notamment tout travaux d'extension, il est prévu une dérogation dès lors qu'il n'est pas créé plus de 40m² de surface de plancher et qu'il n'y a pas de création de nouveau logement.

- **Pour les autres destinations**

Concernant les normes de stationnement pour les bureaux, il est fait application de l'article L.151-32 du Code de l'urbanisme en fixant, dans les secteurs de bonne qualité de desserte un maximum d'une place pour 60m² de surface plancher. En compatibilité avec le PDU, ce maximum est porté à une place pour 100 m² de surface plancher en S0.

En application de l'article L.111-19 du Code de l'urbanisme, des conditions particulières sont instaurées pour les commerces et cinémas soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au code du commerce et à l'autorisation prévue au code du cinéma et de l'image animée.

Conformément aux objectifs du PADD, notamment de faciliter la vie des ménages en développant l'accès aux services de proximité comme aux grands équipements, les normes ont été adaptées en fonction des différentes destinations.

► Modalités de réalisation

Afin de concourir à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le PLU réglemente les modes de réalisation du stationnement pour les véhicules motorisés. Cela permet également d'assurer la qualité de l'offre de stationnement et les conditions de sécurité. Ainsi, le règlement fixe des dimensions minimales, des règles de traitement paysager voir même d'implantation. Quand le projet a une certaine ampleur ou quand il doit faire face à des contraintes techniques, architecturales ou urbanistiques, l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme s'applique.

□ NORMES POUR VELO

Conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le PADD, le règlement fixe des obligations minimales pour les vélos. Ces normes sont fixées en respect des conditions prévues à l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitat.

Au vu du niveau d'équipement en vélo des ménages de la MEL (1 vélo par ménage en moyenne), dans la continuité de la politique de la MEL d'aide à l'achat « vélo » et des ambitions métropolitaines en matière de développement des pratiques cyclables, le règlement fixe une obligation de réalisation d'1 place de stationnement vélo par logement en considérant une superficie de 1,5m² par place de stationnement à compter de deux logements. Cette disposition permet de répondre aux objectifs du PDU en la matière.

Pour tenir compte de la réalisation de programmes de logements sur des parcelles très contraintes, il est instauré une règle alternative d'un emplacement d'un minimum d'1 m² avec une hauteur utile sous plafond du local de 3 mètres et la mise en œuvre de systèmes d'accrochages à étage.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

■ ORIENTATIONS DU PADD

► Dispositions relatives aux Emprises Publiques et Voies, Conditions d'Accès

Dans sa partie « développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun », le PADD affiche l'objectif de « promouvoir la qualité dans les opérations d'aménagement » avec notamment l'enjeu de :

- Libérer l'espace public des déchets ménagers.

Ainsi que l'objectif de « développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages » qui couvre comme enjeu de :

- Pacifier l'espace public ;
- Promouvoir un espace public confortable et adaptés aux usages ;
- Limiter les conflits d'usages sur les espaces publics ;
- Développer un maillage des espaces publics à l'échelle du quotidien pour tous les modes de transports et pour tous les usages.

Dans sa partie intitulée « améliorer les conditions de déplacements sur le territoire » le PADD affirme l'objectif d'« optimiser les usages de déplacements ».

Les enjeux sont notamment les suivants :

- Améliorer la cohabitation des différents modes de déplacement ;
- Mettre en place les conditions de déplacements doux et piétons confortables et faciles.

Enfin, dans sa partie « dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous », l'objectif de « favoriser une offre de logement digne, confortable et adaptée à tous » est affirmé avec l'enjeu de :

- Participer à la qualité d'usage des logements

► Dispositions relatives à la Desserte par les réseaux

- Dans la partie « développer la métropole des proximités », l'objectif de « participer de l'efficacité des services urbains » est affirmé avec les enjeux de :
- Bien gérer les déchets ;
- Permettre un service d'eau et d'assainissement performant ;
- Communications numériques.

Dans sa partie « améliorer le cycle naturel de l'eau » le PADD poursuit l'objectif de « se prémunir contre le risque d'inondation » avec l'enjeu de :

- Faire preuve d'excellence dans la gestion urbaine des eaux pluviales.

Enfin, la place essentielle prise par le numérique dans l'aménagement du territoire est affirmé dans la partie « construire la métropole intelligente de demain » avec les enjeux de :

- Permettre le développement des services numériques du territoire ;
- Prévoir l'aménagement des réseaux intelligents.

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Conformément à l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme, le règlement précise les caractéristiques des différentes voies de circulation dans la section 1 du Titre 3 des dispositions générales. Cette section s'attache à définir les différentes notions liées aux voies de circulation et à en fixer les caractéristiques de configurations et de dimensions minimum.

L'encadrement réglementaire de ces caractéristiques a pour objet de garantir la sécurité et le confort selon les usages envisagés (voie ouverte à la circulation, zone de rencontre, cheminement mode doux...). L'enjeu est également de permettre une organisation harmonieuse et qualitative de l'espace public pour permettre la cohabitation des différents modes de déplacement (à l'instar des zones de rencontre) afin de tenir compte notamment des évolutions d'usage (comme les modes doux par exemple). Pour favoriser le maillage viaire, les voies nouvelles en impasse sont proscrites, sauf impossibilité technique justifiée.

Les dispositions réglementaires sur les conditions d'accès, repris à la section 2 du Titre 3, répondent plus particulièrement à un enjeu de sécurité. Cela passe par la limitation du nombre d'accès par unité foncière afin de sécuriser la sortie des véhicules sur le domaine public (en limitant les points de frictions

avec les flux de circulation, qu'ils soient routiers ou piétons). Le dimensionnement des accès est également règlementé. L'enjeu est de garantir la visibilité et de sécuriser la sortie des usagers sur le domaine public dans le cas des accès carrossables et d'améliorer et sécuriser l'accessibilité à pied, notamment pour les personnes à mobilité réduite, dans le cas des accès piétons.

Les conditions de desserte pour la collecte des déchets ménagers sont également règlementées pour favoriser la pré-collecte, libérer l'espace public et assurer les conditions d'une collecte en prévoyant par exemple des chaussées lourdes pour les nouvelles voies de circulation ou des aires de retournement suffisamment large en cas de voies en impasse.

Outre les conditions de desserte par les voies, l'article L.151-39 du code de l'urbanisme permet également au règlement de fixer les conditions de desserte par les réseaux pour les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Ces dispositions, reprises à la section 3 du Titre 3 des dispositions générales, concernent aussi bien l'eau potable (le raccordement des constructions ou installations nouvelles au réseau public est obligatoire) que l'assainissement collectif et non collectif (les dispositions règlementaires reprenant les dispositions des règlements « assainissement collectif » et « assainissement non collectif » de la Métropole Européenne de Lille).

Afin d'atteindre l'objectif d'excellence dans la gestion des eaux pluviales, la question du traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement est traitée aussi bien selon un critère quantitatif que qualitatif. Les dispositions générales posent le principe d'une gestion à la source des eaux pluviales et leur rejet vers le milieu récepteur. Ce principe, qui connaît des exceptions encadrées par le règlement, permet de répondre à plusieurs enjeux.

Le premier est de ne pas saturer les réseaux publics de collecte et d'éviter la sur-sollicitation des déversoirs d'orage, notamment en cas d'évènement pluvieux important, pour limiter les risques d'inondation. Ensuite, cela permet également d'éviter une dilution des eaux usées par les eaux pluviales et donc de garantir les performances de traitement des stations d'épurations. Enfin, le principe de rejet vers le milieu récepteur concourt à réalimenter les nappes et les cours d'eau existants.

Enfin, le PLU prend acte du développement du numérique en consacrant une partie spécifique aux infrastructures et réseaux de communications électroniques. Les choix retenus ont pour objet d'assurer, si nécessaire, l'accueil d'un équipement collectif lié à l'aménagement numérique et assurer dans tous les cas le bon dimensionnement des réseaux en cohérence avec les réseaux préexistants.

CHAPITRE 2. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES

Au-delà de la boîte à outils réglementaires développée dans le livre 1 du règlement du PLU, la mise en œuvre du PADD et des objectifs visés par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme passe par la couverture du territoire par un règlement adapté aux différentes réalités et enjeux du territoire métropolitain.

Ainsi le PLU institue, outre les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire différent zonages auxquels correspondent des règles adaptées aux caractères et aux enjeux de ces espaces. Le contenu de cette partie du règlement est encadré par les dispositions législatives et réglementaires du Code de l'urbanisme.

Ainsi, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 (article R. 151-10 C.urb).

Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse (article R. 151-11 C.urb).

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (Article L. 151-9 C.urb)

► Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R. 151-18).

► Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (article R. 151-20).

► Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22 C.urb).

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci (article R. 151-23 C.urb).

► Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R. 151-24 C.urb).

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci (article R. 151-25 C.urb).

► Principes

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (article R. 151-17 C.urb).

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (article R. 151-12 C.urb).

Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations (R. 151-30 C.urb).

Le règlement peut (article R. 151-33), en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

1° Les types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

En vertu de l'article R. 151-39 et afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.

Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Les règles prévues par l'article R. 151-39 peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut notamment :

1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R. 151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ; 2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

Au titre de l'article R. 151-43 et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ; 2° Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ; 3° Fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités

écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; 4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; 6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ; 7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ; 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Les livres 2, 3 et 4 du règlement du PLU s'inscrivent dans ce cadre législatif et réglementaire et utilisent ces possibilités offertes pour proposer un règlement répondant à la multiplicité des enjeux du territoire métropolitain tels qu'identifiés par le PADD.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Les espaces agricoles représentent près de la moitié du territoire métropolitain. Face à la pression du développement urbain et compte tenu de la multiplicité des rôles joués par ces espaces, le PADD fixe un objectif de préservation de ces espaces tout en prévoyant la diversification des activités qui y seraient autorisées. Le profil agricole du territoire de la MEL et les enjeux inhérents aux espaces agricoles nécessitent de fait le classement de ces espaces en zone agricole.

La zone A correspond donc à la zone agricole. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sa délimitation correspond aux espaces à dominante agricole et s'appuie pour cela sur les travaux du SCoT Lille Métropole, établis grâce au diagnostic agricole de la MEL réalisé en 2012 mais également avec le traitement de la base de données Occsol 2015.

Dans un objectif de préservation des espaces agricoles, il a été décidé de ne prévoir qu'un seul zonage relatif aux espaces agricoles. En effet, la multiplicité des zonages induit l'introduction d'exceptions qui seraient contraires aux objectifs du PADD. Seuls les secteurs de carrière sur Lomme Haubourdin et Emmerin sont identifiés pour tenir compte des spécificités liées à leur activité.

Cette zone représente 44,45% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain », le PADD pose un objectif de préservation et de valorisation des espaces naturels de la métropole.

Les orientations affiliées à cet objectif sont :

- Reconnaître les espaces agricoles comme éléments structurants de l'organisation du territoire ;
- Reconnaître la diversité des usages dans les espaces agricoles ;
- Préserver la cohérence des plaines agricoles en évitant leur morcellement.

Dans sa partie intitulée « favoriser l'émergence du projet agricole du territoire », le PADD définit les orientations suivantes :

- Prendre en compte le fonctionnement des exploitations pour leur permettre de s'inscrire dans des démarches durables et vertueuses ;
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles pour mieux répondre aux besoins du territoire.

Encourager le traitement paysager et architectural des exploitations.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Conformément à l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme, et pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone A autorise :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente ;
- Les constructions, les aménagements et les extensions des bâtiments destinés à la vente ou à la transformation des produits de l'exploitation et des exploitations environnantes, dans la mesure où cette activité constitue le complément de l'exploitation agricole, et implantées à proximité du bâtiment principal de l'exploitation ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Les autres affectations des sols et destinations des constructions sont interdites. Cette partie du règlement permet ainsi de restreindre le phénomène d'urbanisation rampante et de mitage des espaces agricoles tout en laissant la possibilité d'affecter ces zones à des usages compatibles avec

son caractère. De plus les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sont soumises à l'obligation légale de compatibilité de la construction avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain d'implantation de la construction et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (article L. 151-11 du Code de l'urbanisme).

Dans le même sens, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, préservant de fait ces espaces.

En ce qui concerne les emprises et hauteurs des constructions nouvelles, les occupations du sol autorisées étant peu nombreuses, il n'apparaît pas opportun de limiter les emprises et les hauteurs des constructions.

Afin de préserver les entités paysagères, le règlement de la zone naturelle NL prévoit dans sa section II, et en complément des dispositions réglementaires du livre I, des règles spécifiques permettant de promouvoir les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions autorisées. Ainsi des règles particulières d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux constructions situées sur la même propriété sont prévues, les règles fixées dans le règlement national d'urbanisme permettant de remplir cet objectif, les règles prévues par les articles R. 111-15 à R. 111-17 du Code de l'urbanisme ont été reprises et modifiées dans le règlement de cette zone pour renforcer l'aspect végétal et la qualité paysagère de ces espaces.

Afin d'assurer l'insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement, le règlement de la zone A fixe une règle d'éloignement des constructions et installations nécessaires aux exploitations. Corollaire du principe de réciprocité de distance entre les exploitations agricoles et les habitations occupées par des tiers tel que posé par l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, cette règle permet de ne pas grever le développement futur des zones AU et U, tout en permettant l'évolution des exploitations existantes.

Le règlement de la zone A prévoit également des règles spécifiques pour les extensions et les annexes des habitations existantes. Typologie spécifique au sein de la zone A, les seules habitations nouvelles permises sont celles liées à une exploitation agricole. Pour les habitations existantes, le règlement permet l'extension mesurée de ces constructions. Comme l'article L. 151-12 le permet, le règlement met donc en œuvre des règles spécifiques en ce qui concerne la hauteur, l'emprise et la localisation des extensions et annexes de ces habitations. L'objectif est ici de permettre les extensions tout en respectant la préservation de l'espace agricole. Ainsi, la hauteur de l'extension ne peut être supérieure à celle de la construction principale, son emprise est limitée et sa localisation également.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Les espaces naturels de la Métropole se caractérisent par la diversité de leurs fonctions : lieux de nature, de plein air, espaces à forte valeur écologique, cours d'eaux... A l'instar des espaces agricoles, ils sont soumis à la pression du développement urbain et le contexte législatif depuis le Grenelle de l'environnement impose une préservation accrue de ces espaces. A cette fin, le PLU identifie des zones naturelles.

En fonction des enjeux de préservation des espaces naturels et de leur qualité écologique notamment, le projet de règlement distingue trois types de zone naturelle :

- La zone naturelle NL, qui présente le caractère d'une zone naturelle de qualité paysagère et peut accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif, notamment ceux en lien avec la vocation récréative, culturelle et de loisirs, dans le respect de la préservation des sites ;
- La zone naturelle N, zone naturelle équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit du caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ;
- La zone naturelle NE, zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages.

□ MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DE LA ZONE NE

Selon les zones, le niveau d'inconstructibilité est gradué en fonction des enjeux de préservation. La zone naturelle NE présente le niveau de préservation le plus élevé. Sa délimitation correspond à celle des réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire des espaces présentant la plus grande richesse écologique du territoire. Sur la métropole, ils se retrouvent sur cinq grandes zones principales :

- L'arc nord ;
- La basse Deûle ;
- La haute Deûle ;
- Le val de Lys ;
- Le val de Marque.

La délimitation de chacun des réservoirs du territoire s'est faite en plusieurs étapes.

Tout d'abord, une analyse cartographique réalisée à partir de données scientifiques et réglementaires géolocalisées a permis d'identifier les zones susceptibles d'être classées en réservoirs de biodiversité, du fait de la présence d'une biodiversité riche et reconnue :

- Les ZNIEFF ;
- L'aire d'alimentation des champs captant ;
- Les espaces naturels métropolitains existants ;
- Les espaces naturels métropolitains en projet ;
- Les bases de loisirs ;
- Les espaces naturels ouverts au public ;
- Les zones d'action agricole ;
- Les zones à dominante humide ;
- La donnée Corine Biotope ;
- Les données ARCH, issues d'un projet transfrontalier ayant permis de cartographier les données des habitats naturels de la région Nord-Pas de Calais ;
- La trame verte et bleue du SCoT ;
- La trame verte et bleue du Schéma régional de cohérence écologique.

Cette phase d'identification cartographique a permis de cibler les potentiels réservoirs de biodiversité de la métropole de Lille, ainsi que les éventuelles incohérences au niveau de leurs limites. Une analyse terrain site à site a ensuite été réalisée pour confirmer leur richesse écologique et affiner leur périmètre à l'échelle du 1/5000.

Pour garantir une cohérence à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain dans la délimitation de ces réservoirs, des critères de classement ont été définis. Il a ainsi été décidé d'exclure des réservoirs de biodiversité :

- Les habitations, entreprises, jardins et chemins d'accès en bordure d'une zone écologiquement riche ;
- Les champs cultivés, dont le classement en zone A est plus cohérent du fait de leur faible richesse écologique.

A contrario, il a été décidé d'inclure dans les réservoirs lorsqu'ils font partie d'un ensemble plus large les milieux suivants :

- Boisements ;
- Zones humides ;
- Etangs ;
- Cours d'eau ;
- Prairies ;
- Pelouses avec arbres dispersés ;
- Zones pâturées.

Ce travail a permis d'aboutir à une cartographie fine des réservoirs de biodiversité. Il a ensuite été fait le choix de classer ces espaces en zone NE, c'est-à-dire en zone N riche écologiquement, pour les distinguer des autres zones N du PLU.

Cette zone représente 3,21% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

□ MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DE LA ZONE N

La zone naturelle N correspond aux espaces naturels, c'est-à-dire non couverts par des cultures agricoles, des espaces urbanisés ou des espaces à urbaniser par la suite, mais présentant un enjeu de préservation moins élevé que la zone naturelle NE du fait d'une richesse écologique moins importante, tout en nécessitant une protection accrue.

Cette zone représente 2,30% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

□ MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DE LA ZONE NL

Enfin, la zone naturelle NL a été délimitée pour correspondre aux espaces de nature souvent ordinaire supportant ou ayant vocation à supporter des activités de loisirs, récréatives et culturelles.

Cette zone représente 2,58% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

Indépendamment de leur caractère, les trois zones peuvent comprendre des espaces agricoles. A la différence de la zone A, ces espaces présentent un enjeu environnemental plus important qui justifie leur classement en zone naturelle.

Les secteurs de carrière sur Haubourdin, Lomme et Emmerin sont identifiés pour tenir compte des spécificités liées à l'activité d'exploitation de carrières qu'ils supportent.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NL

Dans sa partie intitulée « affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain », le PADD pose un objectif de préservation et de valorisation des espaces naturels de la métropole.

Les orientations affiliées à cet objectif sont doubles :

- **Reconnaître les espaces naturels comme éléments structurants de l'organisation du territoire ;**
- **Reconnaître la diversité des usages dans les espaces naturels.**

Dans sa partie intitulée « favoriser l'émergence du projet agricole du territoire », le PADD définit les orientations suivantes :

- **Prendre en compte le fonctionnement des exploitations pour leur permettre de s'inscrire dans des démarches durables et vertueuses ;**
- **Permettre le développement et la diversification des activités agricoles pour mieux répondre aux besoins du territoire ;**
- **Encourager le traitement paysager et architectural des exploitations.**

Enfin, dans ses parties dédiées à l'attractivité de la métropole et au cadre de vie adapté aux attentes de chacun, le PADD fixe les orientations suivantes :

- Développer l'offre de nature de proximité ;
- Conforter et valoriser la dimension paysagère et récréative de certains secteurs de l'armature naturelle.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES DE LA ZONE NATURELLE NL

Conformément à l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme, et pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone naturelle autorise :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants directement liées aux besoins de l'exploitation et exigeant une présence permanente ;
- Les constructions, les aménagements et les extensions des bâtiments destinés à la vente ou à la transformation des produits de l'exploitation et des exploitations environnantes, dans la mesure où cette activité constitue le complément de l'exploitation agricole, et implantées à proximité du bâtiment principal de l'exploitation.

En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le règlement autorise seulement :

- Les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements culturels et socio-éducatifs ayant pour objet la promotion, la connaissance du milieu naturel, de l'espace rural et des activités humaines qui en découlent dans la mesure où les constructions par leur taille ou leur nature n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site ;
- Les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice des activités de plein air à caractère sportif et de loisirs, à l'exception des activités générant des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, et dans la mesure où les constructions n'altèrent pas la qualité écologique et paysagère du site ;
- Les constructions nécessaires à la gestion technique et administrative des parcs aménagés et ouverts au public, dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement rural et paysager.

Les affectations des sols et destinations des constructions permettent ainsi de préserver cette catégorie d'espaces naturels en limitant leur artificialisation, toutefois, dans le respect des orientations fixées par le PADD, la vocation de la zone est clairement affirmée et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ayant une vocation culturelle, de loisir ou récréative permises par le caractère de la zone sont explicitement définies.

Les autres affectations des sols et destinations des constructions sont interdites. Cette partie du règlement permet ainsi de restreindre le phénomène d'urbanisation rampante et de mitage des espaces naturels tout en laissant la possibilité d'affecter ces zones à des usages compatibles avec leur caractère. De plus les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs sont soumises à l'obligation légale de compatibilité de la construction avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain d'implantation de la construction et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (article L. 151-11 du Code de l'urbanisme).

Dans le même sens l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdite, préservant de fait ces espaces.

En ce qui concerne les emprises et hauteurs des constructions nouvelles, les occupations du sol autorisées étant peu nombreuses, il n'apparaît pas opportun de limiter les emprises et les hauteurs des constructions.

Afin de préserver les entités paysagères, le règlement de la zone naturelle NL prévoit dans sa section II, et en complément des dispositions réglementaires du livre I, des règles spécifiques permettant de promouvoir les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions autorisées. Ainsi des règles particulières d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux constructions situées sur la même propriété sont prévues, les règles fixées dans le règlement national d'urbanisme permettant de remplir cet objectif, les règles prévues

par les articles R. 111-15 à R. 111-17 du Code de l'urbanisme ont été reprises et modifiées dans le règlement de cette zone pour renforcer l'aspect végétal et la qualité paysagère de ces espaces.

Afin d'assurer l'insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement, le règlement de la zone naturelle NL une règle d'éloignement des constructions et installations nécessaires aux exploitations. Corollaire du principe de réciprocité de distance entre les exploitations agricoles et les habitations occupées par des tiers tel que posé par l'article L. 112-3 du Code rural et de la pêche maritime, cette règle permet de ne pas grever le développement futur des zones AU et U, tout en permettant l'évolution des exploitations existantes.

Le règlement de la zone naturelle NL prévoit également des règles spécifiques pour les extensions et les annexes des habitations existantes. Typologie spécifique au sein de la zone naturelle NL, les seules habitations nouvelles permises sont celles liées à une exploitation agricole. Pour les habitations existantes, le règlement permet l'extension mesurée de ces constructions. Comme l'article L. 151-12 le permet, le règlement met donc en œuvre des règles spécifiques en ce qui concerne la hauteur, l'emprise et la localisation des extensions et annexes de ces habitations. L'objectif est ici de permettre les extensions tout en respectant la préservation de l'espace agricole. Ainsi, la hauteur de l'extension ne peut être supérieure à celle de la construction principale, son emprise est limitée et sa localisation également.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES À LA ZONE NATURELLE N

Dans sa partie intitulée « affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain », le PADD pose un objectif de préservation et de valorisation des espaces naturels de la métropole.

Les orientations affiliées à cet objectif sont doubles :

- Reconnaître les espaces naturels comme éléments structurants de l'organisation du territoire ;
- Reconnaître la diversité des usages dans les espaces naturels.

Dans sa partie intitulée « favoriser l'émergence du projet agricole du territoire », le PADD définit les orientations suivantes :

- Prendre en compte le fonctionnement des exploitations pour leur permettre de s'inscrire dans des démarches durables et vertueuses ;
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles pour mieux répondre aux besoins du territoire ;
- Encourager le traitement paysager et architectural des exploitations.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES DE LA ZONE NATURELLE N

Les objectifs et orientations du PADD étant communs aux zones naturelles N et NL, l'essentiel des dispositions du règlement de la zone naturelle N est identique à celui de la zone naturelle NL.

La différence qui justifie l'institution de deux zonages et règlements différents tient aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs autorisés dans cette zone.

En effet, alors que la zone NL permet de tels types de constructions en lien avec des activités culturelles, récréatives ou de loisirs, le règlement de la zone naturelle N est plus restrictif et n'autorise que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs compatibles avec le caractère de la zone, à l'exception des constructions et installations citées ci-dessus, qui par nature sont destinées à s'implanter dans la zone naturelle NL.

Ainsi, en cohérence avec les principes de délimitation exprimés ci-avant, la restriction de l'affectation des sols et destinations des constructions permet de poursuivre l'objectif de préservation des espaces naturels, tout en n'obérant les possibilités de développement et diversification des usages et activités.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES À LA ZONE NATURELLE NE

Dans sa partie intitulée « affirmer le rôle structurant de l'armature agricole et naturelle dans le développement métropolitain », le PADD pose un objectif de préservation et de valorisation des espaces naturels de la métropole.

Les orientations affiliées à cet objectif sont doubles :

- Reconnaître les espaces naturels comme éléments structurants de l'organisation du territoire ;

- **Reconnaître la diversité des usages dans les espaces naturels.**

Enfin, dans ses parties dédiées à la trame verte et bleue et au cadre de vie adapté aux attentes de chacun, le PADD fixe les orientations suivantes :

- **Sanctuariser les réservoirs de biodiversité :**

- **Conforter et valoriser la dimension paysagère et récréative de certains secteurs de l'armature naturelle.**

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES DE LA ZONE NATURELLE NE

Dans un objectif de sanctuarisation de la zone, le PLU restreint les affectations des sols et les destinations des constructions autorisées dans ces zones, au regard des possibilités offertes par l'article R. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Ainsi sont seuls autorisés dans cette zone :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité des bâtiments, dans le volume existant, dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager ;
- Les travaux, ouvrages ou installations légères, de type observatoires, passerelles, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels ;
- Les changements de destination des bâtiments identifiés à l'inventaire des bâtiments en zone agricole et naturelle sous réserve du respect des dispositions suivantes : les changements de destination doivent permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels, dans le volume existant ;
- Les exhaussements et les affouillements liés à la restauration écologique des lieux.

En n'autorisant que des affectations et constructions liées à la mise en valeur de la zone et en ne permettant que des travaux confortatifs sans extension des emprises et hauteurs, le règlement de la zone naturelle NE permet d'assurer la sanctuarisation de des réservoirs de biodiversité.

Dans le même sens et comme dans les autres zones naturelles, l'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant est interdit, préservant de fait ces espaces.

En ce qui concerne les emprises et hauteurs des constructions nouvelles, les occupations du sol autorisées étant peu nombreuses, il n'apparaît pas opportun de limiter les emprises et les hauteurs des constructions.

Afin de préserver les entités paysagères, le règlement de la zone naturelle NE prévoit dans sa section II, et en complément des dispositions réglementaires du livre I, des règles spécifiques permettant de promouvoir les qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions autorisées. Ainsi des règles particulières d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux constructions situées sur la même propriété sont prévues, les règles fixées dans le règlement national d'urbanisme permettant de remplir cet objectif, les règles prévues par les articles R. 111-15 à R. 111-17 du Code de l'urbanisme ont été reprises et modifiées dans le règlement de cette zone pour renforcer l'aspect végétal et la qualité paysagère de ces espaces.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Les scénarios de développement du PLU² définissent les besoins de la Métropole en terme de foncier à mobiliser pour faire face aux besoins générés par les prévisions économiques et démographiques qui servent de base à l'élaboration du PLU. Les espaces urbanisés ne permettant pas à eux seuls de répondre à ces besoins, le PLU² prévoit l'ouverture à l'urbanisation (immédiate ou différée) de plusieurs zones sur son territoire.

Ces zones voient leur délimitation encadrée par un contexte législatif et local prégnant.

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme fixe aux collectivités territoriales un objectif d'« utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Dans le cadre de cet objectif global de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain, le SCoT Lille Métropole fixe un compte foncier en application de l'article L. 141-6 du Code de l'urbanisme qui encadre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en dehors de la tâche urbaine de référence.

Les principes de délimitation et de localisation de ces zones sont déterminés dans le PADD dans ses parties intitulées « Soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain » et « conforter l'armature urbaine à travers une organisation efficace du territoire ».

La délimitation de ces zones a fait l'objet d'un travail itératif intégrant des processus de concertation, d'analyse des impacts sur l'environnement mais également sur l'activité agricole. En effet, dans sa partie intitulée « Favoriser l'émergence du projet agricole du territoire », le PADD fixe l'objectif de « soutenir une agriculture métropolitaine durable en préservant les exploitations ».

Dans cette optique, la délimitation des zones à urbaniser a fait l'objet d'une analyse des impacts en plusieurs temps visant à limiter les impacts de l'institution de ces zones sur l'activité agricole

□ MÉTHODE D'ANALYSE DES IMPACTS AGRICOLES

Comme convenu avec les représentants de la Chambre d'Agriculture lors du comité partenarial du 9 mai 2016, des réunions techniques associant la Chambre d'Agriculture et la MEL ont été organisées en juin-juillet 2016 afin d'évaluer conjointement l'impact agricole des zones à urbaniser en extension urbaine.

Sur la base des notes de conjoncture, rédigées par la Chambre d'Agriculture sur les enjeux agricoles de chaque territoire et des articles du code rural régissant les règles d'expropriation, cinq critères d'évaluation ont été définis et repris dans une grille d'analyse appliquée à chaque site en extension proposé :

- le pourcentage de SAU (Surface Agricole Utile) impactée ;
- la présence et proximité des sièges ou sites d'exploitation ;
- le nombre d'emplois ;
- l'âge des exploitants et les successeurs éventuels ;
- le statut d'occupation des parcelles concernées.

La notation de ces critères a permis d'établir 4 niveaux d'impacts, identifiables par 4 codes couleurs différenciés. Ces impacts ont été estimés pour chacune des exploitations concernées (cf. détail tableau ci-après) :

- Impact faible (ou restant à déterminer) ;
- Impact moyen ;
- Impact fort ;
- Impact très fort.

Pour déterminer avec précision le niveau d'impact pour chaque exploitation, un travail de vérification des impacts réels a été nécessaire à partir de :

1) une analyse quantitative, basée sur :

- le traitement informatique des données consolidées et actualisées du diagnostic agricole de 2015 (intégration au SIG) ;

- leur croisement géomatique avec la cartographie actualisée des sites de développement en extension et dans la tâche urbaine (calcul précis des surfaces agricoles cultivées impactées) ;
- 2) une vérification qualitative, par l'intermédiaire de la Chambre d'Agriculture, en lien avec les communes
- des éventuelles négociations ou compensations qui seraient déjà engagées sur certains sites (analyse complémentaire des statuts d'occupation ne pouvant être générée automatiquement et qui demande un échange direct avec l'exploitant) ;
 - pour les sites à forts enjeux directement auprès des exploitants ;
- 3) la prise en compte des limites de la donnée utilisée, en particulier du nombre de sites non renseignés puisque non enquêtés (les exploitants ne répondant pas tous au questionnaire, et ceux domiciliés hors de la MEL n'étant pas sollicités).

Indicateur d'évaluation (du plus au moins important)	Construction de l'indicateur	Justification du choix de cet indicateur	Notation	"Pondération" dans la note totale sur 100
Terres impactées	Nombre d'ha de terres impactées par le PLU2 / SAU actuelle (déduite des occupations précaires) *100	Cet indicateur permet d'évaluer le pourcentage de terres impactées par exploitation depuis les dix dernières années* jusqu'au PLU 2. En effet, une exploitation ayant déjà été impactée par une urbanisation récente sera d'autant plus fragile. * A noter que le nombre d'ha de SAU perdus sur les 10 dernières années sous forme de DUP devrait être intégré au calcul (information non disponible)	De 0,1 à 5% = 10/60 De 5,1 à 15% = 20/60 De 15,1 à 25% = 40/60 Plus de 25% OU plus de 10% et SAU restante-unité de référence de 60ha (risque de grave déséquilibre d'exploitation) = 60/60	Note sur 60 points
Présence du siège, d'un ou de bâtiments d'exploitation sur le site proposé en extension	Constat in situ via le DA (sièges ou sites d'exploitation correspondant à des bâtiments agricoles essentiels à la vie de l'exploitation)	Cet indicateur a été choisi car l'atteinte à un bâtiment agricole a de grande chance de porter atteinte à l'équilibre économique et fonctionnel de l'exploitation.	Oui = 15/15 Non = 0/15	Note sur 15 points
Proximité du siège, d'un ou de bâtiments d'exploitation et des pâtures avec une nouvelle zone à urbaniser	Proximité (= présence d'un site d'extension à moins de 500m) du siège d'exploitation et/ou du bâtiment d'exploitation et/ou d'une pâture	Cet indicateur a été choisi car la présence d'une nouvelle urbanisation proche de l'exploitation peut créer une rupture difficilement franchissable au sein de l'exploitation.	Proximité d'un des 3 éléments = 15/15 Non-proximité d'un des 3 éléments = 0/15	Note sur 15 points
Nombre d'emplois de l'exploitation (par ETP)	Nombre de chefs d'exploitation et associés + Nombre de salariés	Plus le nombre d'emplois de l'exploitation est important, plus l'exploitation sera potentiellement fragilisée par une nouvelle urbanisation.	De 0 à 2 emplois en tout = 1/5 De 2 à 5 emplois en tout = 3/5 Plus de 5 emplois = 5/5	Note sur 5 points
Age de l'exploitant et successeur éventuel	Constat in situ via le DA	Plus l'exploitant est jeune, plus il aura besoin de conserver son outil de travail longtemps pour assurer son avenir. Il en sera de même pour une exploitation avec successeur.	Plus de 55 ans = 1/5 De 45 à 55 ans = 3/5 Moins de 45 ans OU Successeur = 5/5	Note sur 5 points
Note globale de détermination de l'impact (sur 100)			De 0 à 25 points	Impact faible
			De 26 à 50 points	Impact moyen
			De 51 à 75 points	Impact fort
			De 76 à 100 points	Impact très fort
Statut d'occupation des parcelles concernées par le site en extension	Information non disponible par le DA- à renseigner par contact direct dans un temps (échanges CA à venir)	Un exploitant propriétaire ou louant ses terres en fermage sera d'autant plus impacté qu'il pensait avoir un outil de travail stable, contrairement à un exploitant en occupation précaire, qui a la possibilité d'anticiper plus facilement la future perte d'une partie de son outil de travail.	Propriétaire = 5/5 Fermage = 5/5 Occupation précaire = 0/5	Note sur 5 points ? => Hors 1ère note

□ ÉLÉMENTS D'ANALYSE ET SUITE DONNÉE : LE SUIVI DYNAMIQUE DU TRAVAIL D'ANALYSE (DE V1 À V5)

V1 : Une première extraction des secteurs à impacts forts et très forts sur l'ensemble des 8 territoires a été réalisée manuellement, sur la base du diagnostic agricole de 2011 et des questionnaires non informatisés de 2015, pour déterminer des premiers enjeux et adaptations : sur les secteurs les plus sensibles, une première stratégie d'évitement a été mise en œuvre pour en réduire l'impact.

V2 : Test de la grille d'analyse et de requête automatique

V3 : Premier travail d'analyse automatique, sur la base du projet de plan de zonage en date du 25 octobre 2016, permettant d'établir :

- les notations correspondantes proposées pour les cinq critères d'évaluation retenus et la note globale de détermination de l'impact ;
- un indicateur estimatif de grave déséquilibre d'exploitation en correspondance avec l'article R352-2 du Code Rural (pourcentage de terres expropriées supérieur à 35% OU pourcentage de terres expropriées supérieur à 10% et surface agricole utile restante inférieure à l'unité de référence de 60ha).

V4 : Sur la base du projet de plan de zonage à la date du 31/03/17, une seconde requête automatique a été menée afin de permettre un temps de concertation spécifique avec le monde agricole, selon des modalités arrêtées conjointement par les élus de la MEL et de la Chambre d'Agriculture en Comité partenarial restreint du 7 mars 2017.

V5 : La dernière analyse générée sur le plan de zonage arrêté le 19/10/17 fait état de 49 sites à impacts forts et très forts, soit 312 ha sur les 208 sites analysés, et 35 exploitations impactées fortement (33) et très fortement (2).

RAPPEL DES 1 ^{ERS} ÉLÉMENTS D'ANALYSE (V1 "MANUELLE" DE NOVEMBRE 2016)	TRAVAIL DE VÉRIFICATION DES IMPACTS RÉELS DE JANVIER 2017 (V3)	ANALYSE DES IMPACTS AGRICOLES – VERSION SOUMISE AU VOTE DU 19/10/2017 (V4)	ANALYSE DES IMPACTS AGRICOLES – VERSION ARRÊTÉE LE 15/12/2017 (V5)
Le 1^{er} travail partenarial a déterminé : 48 sites à impacts forts et très forts répartis sur 27 communes – Capinghem, Comines, Ennetières-en-Weppes, Erquinghem-Lys, Faches-Thumesnil, Hallennes-lez-Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle d'Armentières, Lambersart, Leers, Lesquin, Linselles, Loos, Lys-lez-Lannoy, Noyelles-lez-Seclin, Quesnoy-sur-Deûle, Roncq, Sainghin-en-Weppes, Saint-André, Seclin, Sequedin, Templemars, Toufflers, Verlinghem, Wattignies, Wattrelos 108 sites non renseignés et renseignés partiellement soit 46% des sites étudiés 51 exploitations impactées fortement et très fortement situées à 29% sur les territoires de la Lys et de la Couronne Sud ainsi qu'à 16% sur le territoire des Weppes	L'analyse des résultats issus de la première requête automatique détermine (sur 186 sites codifiés) : 64 sites à impacts forts et très forts sur 37 communes : Baisieux, Bousbecque, Comines, Ennetières-en-Weppes, Erquinghem-Lys, Frelinghien, Hallennes-Lez-Haubourdin, Hem, Herlies, Houplines, Illies, La Bassée, La Chapelle d'Armentières, Lambersart, Leers, Lesquin, Linselles, Lompret, Loos, Marcq-en-Baroeul, Neuville-en-Ferrain, Quesnoy-sur-Deûle, Ronchin, Roncq, Sainghin-en-Mélantois, Sainghin-en-Weppes, Salomé, Santes, Seclin, Templemars, Toufflers, Vendeville, Villeneuve d'Ascq, Wambrechies, Wattignies, Wattrelos, Wavrin. Soit 31 % sur le territoire des Weppes Soit 24 % sur la Couronne Sud Soit 22 % sur le territoire de la Lys Soit 10 % sur le territoire roubaisien 104 sites non renseignés 61 exploitations impactées fortement (32) et très fortement (29)	L'analyse des résultats issus de la deuxième requête automatique détermine (sur 201 sites codifiés) : 59 sites à impacts forts et très forts sur 40 communes : Capinghem, Lambersart, Lompret, Marquette, Marcq-en-Baroeul, Premesques, Lesquin, Loos, Seclin, Templemars, Wattignies, Lomme, Baisieux, Chérengh, Sainghin-en-Mélantois, Villeneuve d'Ascq, Bousbecque, La Chapelle d'Armentières, Comines, Erquinghem-Lys, Frelinghien, Houplines, Quesnoy-sur-Deûle, Wervicq-Sud, Ennetières-en-Weppes, Erquinghem-le-Sec, Hallennes-lez-Haubourdin, Illies, La Bassée, Salomé, Santes, Sainghin-en-Weppes, Wavrin, Hem, Leers, Toufflers, Wattrelos, Bondues, Neuville-en-Ferrain, Roncq. Soit 26 % sur le territoire des Weppes Soit 23 % sur le territoire de la Lys Soit 20 % sur la Couronne Sud Soit 11 % sur le territoire tourquennois 104 sites non renseignés 48 exploitations impactées fortement (25) et très fortement (23)	L'analyse des résultats issus de la troisième requête automatique détermine (sur 208 sites codifiés) : 49 sites à impacts forts et très forts sur 31 communes : Capinghem, Lompret, Marcq-en-Baroeul, Premesques, Lesquin, Loos, Seclin, Vendeville, Wattignies, Lille, Baisieux, Chérengh, Sainghin-en-Mélantois, Villeneuve d'Ascq, La Chapelle d'Armentières, Comines, Erquinghem-Lys, Houplines, Quesnoy-sur-Deûle, Wervicq-Sud, Beaucamps-Ligny, Erquinghem-Lys, Erquinghem-le-Sec, Illies, Salomé, Sainghin-en-Weppes, Hem, Wattrelos, Halluin, Neuville-en-Ferrain, Roncq. Soit 35 % sur le territoire des Weppes Soit 24 % sur la Couronne Sud Soit 13 % sur territoire de la Lys Soit 9 % sur le territoire Est 117 sites non renseignés 35 exploitations impactées fortement (33) et très fortement (2)

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans sa partie intitulée « favoriser l'émergence du projet agricole du territoire », le PADD fixe l'objectif de favoriser le maintien des activités agricoles existantes sur des sites en attente »

Dans sa partie relative au soutien d'un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain, le PADD fixe deux objectifs :

- Favoriser la mobilisation du foncier en renouvellement urbain et maîtriser l'extension urbaine ;
- Optimiser l'utilisation du foncier en renouvellement comme en extension.

Dans sa partie intitulée « Développer la métropole des proximités », le PADD fixe l'enjeu de « Développer les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines ».

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

L'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme permet d'instituer deux types de zones à urbaniser :

- Les zones AU qui bénéficient, à leur périphérie immédiate, de réseaux ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone ;
- Les zones AU qui ne bénéficient pas, à leur périphérie immédiate, de réseaux ayant une capacité pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

Les premières sont identifiées au PLU comme zones AUC. Dans ces zones, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le cas échéant le règlement. Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation.

Les secondes sont identifiées au PLU comme zones AUD. Ces zones ne sont pas encore ouvertes à l'urbanisation, leur ouverture est subordonnée à la modification ou la révision du PLU.

Dans sa partie relative au soutien d'un développement urbain optimisé, le PADD fixe l'objectif d'une mobilisation du foncier en renouvellement urbain afin de maîtriser l'extension conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme. Ainsi l'ouverture à l'urbanisation des zones AUD par modification ou révision du PLU sera subordonnée à la réalisation d'une double condition :

- La réalisation des réseaux nécessaires à l'urbanisation de la zone ;
- La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans ces zones.

Au-delà de la distinction AUC/AUD, le règlement du PLU subdivise les zones à urbaniser en fonction de leur vocation finale. Ainsi, le PLU distingue donc les zones à vocation « mixte » et celles à vocation « activité ».

Les zones mixtes ont vocation à accueillir différents types d'affectations des sols et de destinations de constructions à partir du moment où elles sont compatibles avec un environnement urbain. Les zones AUCm et AUDm ont vocation une fois urbanisées à devenir des zones urbaines mixtes.

Les zones d'activités ont vocation à accueillir des installations industrielles, artisanales, des bureaux, commerces et services. Les zones AUCa et AUDa ont vocation à devenir, une fois urbanisées, des zones économiques (UE, UX, UI...).

L'explication des choix développée ci-après pour les zones AUC s'intéresse exclusivement aux règles contenues dans la partie écrite du règlement de ces zones. Ces zones font parfois l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, la complémentarité entre règlement et OAP sera abordée dans une autre partie.

□ EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS À LA ZONE AUCM

La zone AUCm est une zone à urbaniser de vocation mixte et à dominante d'habitat. Elle peut accueillir les constructions à vocation d'habitat et tous les autres modes d'occupation ou d'utilisation des sols compatibles avec un secteur d'habitat.

La zone AUCm a vocation à recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités. A cet effet, le règlement de la zone autorise les constructions conformes au caractère de la zone.

L'emprise au sol maximum autorisée y est maîtrisée pour concilier l'optimisation de l'usage du foncier tout en laissant la possibilité de développer les qualités paysagères et le cadre de vie de ces espaces. Les dispositions relatives aux espaces libres et aux plantations traduisent cette volonté.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou avec un retrait de 5 mètres, permettant d'une part de développer une harmonie volumétrique des constructions mais également de préserver les conditions de sécurité et de tranquillité publique. Cette règle permet également d'éviter la constitution de délaissés non traités de manière qualitative par les propriétaires. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont graduées en fonction de d'une bande partant de la voie publique. Ainsi Jusqu'à 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter de limite à limite pour permettre la densification de ces espaces. Entre 15 et 30 mètres, l'implantation doit se faire en limite ou avec un retrait. Cette règle permet d'inciter les propriétaires à optimiser l'usage de leur terrain tout en préservant l'environnement immédiat des constructions.

□ EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS À LA ZONE AUCA

La zone AUCA est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a vocation à recevoir des installations industrielles, artisanales, des bureaux, commerces, services et équipements publics. A cet effet, le règlement de la zone autorise les constructions conformes au caractère de la zone.

Par principe, le commerce de détail est limité à 400m² de surface de plancher afin de ne pas déstructurer l'armature commerciale de la métropole et éviter de dénaturer les parcs d'activités futurs, tout en assurant une certaine mixité fonctionnelle.

Le but recherché est de garantir une protection de l'économie implantée ou à venir tout en laissant la possibilité aux opérateurs de construire une zone dont la mixité d'activités complémentaires susceptible de développer les synergies.

Il est admis la création d'un local à usage d'habitation pour un gardien soit sous forme d'un local intégré dans une construction soit d'une habitation dans la limite d'une surface de plancher de 170 m². Une présence permanente sur site doit être justifiée. Il est indispensable de permettre aux constructions autorisées de bénéficier d'un gardiennage sur place au regard des surfaces généralement importantes des unités foncières concernées difficiles à sécuriser et des biens de valeurs présents sur place ou produits. La limite de surface prévue pour une habitation était déjà présente dans le PLU précédent. Celui-ci ayant donné des résultats satisfaisants, elle est maintenue.

Afin de permettre une densification des zones d'activités concernées, tout en développant les qualités paysagères et l'attractivité des parcs d'activité, l'emprise au sol maximum autorisée y est maîtrisée pour concilier l'optimisation de l'usage du foncier avec la qualité paysagère de ces espaces. Cette emprise maximum permet ainsi de concilier les différents enjeux issus du PADD, qu'ils concernent la mobilisation du foncier pour l'activité économique ou l'attractivité et la qualité paysagère des parcs d'activité. La hauteur est toutefois plafonnée à 22 mètres afin de limiter l'impact visuel des futures constructions, tout en permettant d'optimiser l'usage du foncier dans ces zones, dans la limite des autres enjeux portés par le PLU.

Toujours dans l'objectif d'optimiser l'usage du foncier dans ces zones, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement (ou la limite en tenant lieu) ou en retrait.

En ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives, le règlement de la zone AUCA impose un retrait de manière à permettre le développement d'espaces verts entre les constructions et afin d'éviter de développer des parcs d'activité à l'aspect trop minéral. Des règles de retrait particulières sont prévues lorsque la limite séparative constitue également une limite avec une zone urbaine mixte de manière à minimiser les nuisances pour les populations présentes dans ces zones. L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Le stationnement n'est pas imposé suivant une norme prédéfinie. Chaque établissement devra justifier qu'il a pris en compte ses besoins futurs et qu'il y répond en prévoyant un nombre suffisant de stationnements. L'objectif est l'apport d'une certaine souplesse dans la production de stationnements qui sera davantage liée au projet et au contexte dans lequel il s'inscrit, qu'à une norme établie. Par ailleurs cela permettra une juste adéquation entre les besoins et l'offre de stationnement ce qui évitera la consommation de foncier par du stationnement qui ne serait pas indispensable.

□ EXPLICATION DES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AUDA ET AUDM

Les zones AUDa et AUDm correspondent aux zones naturelles ayant vocation à être urbanisées quand les réseaux à sa périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir la zone. Dans l'attente de la réalisation de ces équipements et de l'urbanisation de ces espaces, ces zones conservent leur affectation actuelle : agricole, naturelle, forestière... Pour répondre aux orientations du PADD sur le maintien des activités agricoles existantes sur les sites en attente d'aménagements et afin de ne pas compromettre le projet d'aménagement futur de la zone, le règlement de ces zones n'autorise que les extensions mesurées, les annexes et les changements de destination des constructions existantes. Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination sont interdites pour ne pas obérer le projet d'aménagement de la zone. Dans le même sens, tout point d'une annexe autorisée par le règlement doit être implanté à l'intérieur d'une zone de 25 mètres à partir des murs extérieurs de la construction principale existante. Cette disposition vise d'une part à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers mais également à ne pas compromettre le projet d'aménagement futur de la zone.

Les constructions nouvelles n'étant pas autorisées et les extensions étant limitées par la notion d'extension mesurée, l'emprise au sol maximum des constructions n'est pas réglementée.

Afin de préserver les qualités paysagères de ces espaces, souvent constitutifs d'espaces de contact entre espaces urbains et ruraux et afin de préserver l'environnement immédiat des constructions, le règlement limite la hauteur des annexes et des extensions autorisées en prenant référence sur la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière.

Toujours dans l'objectif de préserver la qualité paysagère de ces zones, le règlement impose un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques pour les constructions autorisées dans la zone de manière à favoriser l'implantation d'espaces verts entre les constructions et les voies publiques dans le but de préserver l'aspect végétal de ces espaces et de favoriser la qualité paysagère des zones situées au contact des zones urbaines. Ce retrait permet également d'assurer des conditions minimum de sécurité et de tranquillité publique en ce qui concerne le stationnement mais également de préserver l'harmonie volumétrique des constructions.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives reprennent les dispositions de l'article R. 111-18 du Code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent d'éviter la constitution de délaissés difficiles à entretenir et qui peuvent porter atteinte à l'environnement immédiat des constructions. Le retrait minimal prévu est néanmoins porté à 4 mètres, le cas échéant, pour favoriser l'aspect végétal de ces espaces.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Le stationnement n'est pas imposé suivant une norme prédéfinie. Les enjeux que présente le stationnement sont limités dans la mesure où les constructions nouvelles ne sont que marginalement autorisées. Les emplacements destinés au stationnement doivent correspondre aux besoins générés par les constructions autorisées dans la zone. Ces dispositions sont avant tout fonctionnelles et liées au projet et vise à éviter le débord du stationnement sur la voie publique, tout en évitant la consommation d'espaces par des emplacements qui ne seraient pas nécessaires.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES

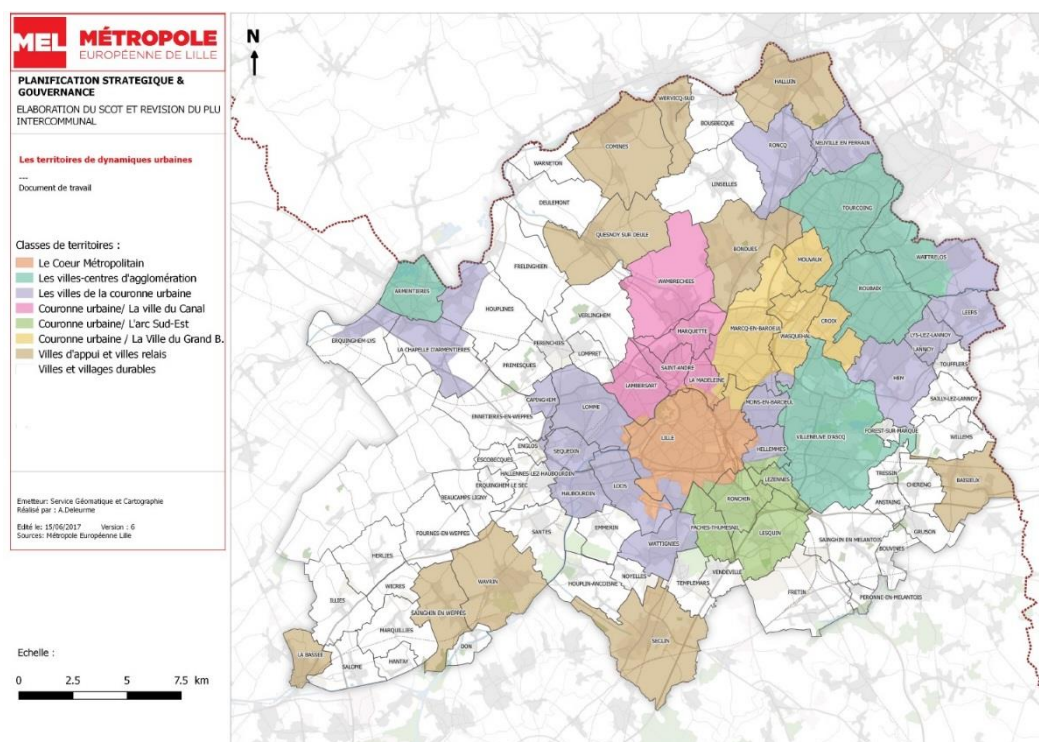
■ LES TERRITOIRES DE DYNAMIQUES URBAINES

Le PADD du PLU fixe des orientations générales en matière d'organisation et d'aménagement du territoire. En complément de ces orientations, et dans la lignée de la démarche « des territoires de projet du SCoT de Lille Métropole », le PADD fixe un principe d'accompagnement des dynamiques partenariales des territoires de projet. Pour ce faire, le projet de territoire s'appuie donc sur 8 territoires de dynamiques urbaines identifiés sur la base :

- De l'armature urbaine par typologie de communes, telle que définie par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui prend en compte le niveau d'équipement, de desserte et le poids de la population de la commune ;
- Des territoires de projet du SCoT ;
- Des projets d'aménagement, d'équipements, etc. en cours de réalisation ou projetés sur le territoire.

Ces dynamiques urbaines transcendent les limites communales. De ce fait, un territoire de dynamique urbaine peut couvrir plusieurs communes. De même, une commune peut être concernée par plusieurs de ces dynamiques.

8 territoires de dynamiques urbaines sont ainsi mis en évidence :



Les zones urbaines mixtes représentent 30,84% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU

► Le Cœur Métropolitain

Ce territoire de dynamique urbaine est composé de : Lille, La Madeleine (Secteur Eurallille/Coubertin), Lomme (Euratechnologie).

Les zones urbaines mixtes du Cœur Métropolitain représentent 2,08% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

L'enjeu majeur pour la métropole, tel que fixé par le PADD, est de renforcer les dynamiques et élargir le cœur métropolitain pour accroître le rayonnement et l'attractivité de la métropole. Cela implique de permettre au cœur métropolitain d'évoluer de manière à assurer une intensification forte tout préservant et améliorant la qualité urbaine et architecturale propre à chaque secteur du cœur métropolitain. A ce titre la mutation impulsée sur le quartier des gares et le développement d'Eurallille est indispensable afin d'accroître le rayonnement de l'ensemble de la métropole. Les dynamiques du cœur métropolitain ont pour objectifs de :

- Renouveler le cadre de vie ;
- Désenclaver et retisser les liens inter-quartiers ;
- Emanciper le cœur métropolitain en s'affranchissant des limites communales.

► Les Villes Centres d'Agglomération

Ce territoire de dynamique urbaine est composé des communes de : Tourcoing, Roubaix, Armentières, Villeneuve d'Ascq (en partie), Wattrelos (en partie).

Les zones urbaines mixtes des Villes Centres d'Agglomération représentent 6,86% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

Les orientations fixées par le PADD consistent à conforter les villes centres d'agglomération et leur couronne. Ainsi, l'enjeu pour les villes centres d'agglomération est de renforcer leur rôle dans le développement de la métropole en assurant une amélioration de leur accessibilité tous modes les reliant au cœur métropolitains, et à leur bassin de vie de proximité et en assurant la poursuite de leur mutation urbaine et leur intensification dans un objectif d'attractivité et de grande qualité urbaine et architecturale. Les dynamiques urbaines des villes centres d'agglomération ont pour objectifs de :

- Poursuivre les dynamiques de mutation de Roubaix-Tourcoing ;
- Conforter Villeneuve d'Ascq comme locomotive de l'arc sud-est ;
- Valoriser Armentières comme porte transfrontalière de la métropole.

► La Couronne Urbaine du Grand Boulevard

La Couronne Urbaine du Grand Boulevard est constitué par les communes de : Croix, Lille (une partie), La Madeleine (une partie), Marcq-en-Barœul, Mouvaux, Villeneuve d'Ascq (une partie), Wasquehal.

Les zones urbaines mixtes de la Couronne Urbaine du Grand Boulevard représentent 3,37% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

Les orientations fixées par le PADD et relatives à ce territoire consistent à affirmer son rôle structurant tout en garantissant une qualité urbaine de cet espace.

Ainsi, compte tenu de la qualité de sa desserte en transport en commun, du bon niveau d'équipement des communes traversées et de la qualité générale des cadres de vie, le territoire de la ville du grand boulevard présente un quadruple enjeu en termes de dynamiques urbaines :

- Conforter l'axe du Grand boulevard et d'intensifier les dynamiques et fonctions urbaines dans ses sections les plus « lâches », tout en respectant, quand il se doit, la qualité d'ensemble du patrimoine paysager et architectural ;
- Une meilleure intégration du Grand Boulevard dans la ville ;
- La préservation, la mise en valeur, le développement du patrimoine urbain, paysager et architectural ;
- La valorisation des ouvertures du territoire sur ses franges urbaines.

► La Couronne Urbaine des Villes du Canal Urbain

Ce territoire de dynamique urbaine est composé des communes de : Lambersart, La Madeleine (en partie), Marcq-en-Barœul (en partie), Marquette, Saint-André, Wambrechies.

Les zones urbaines mixtes de la Couronne Urbaine des Villes du Canal Urbain représentent 2,12% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

L'enjeu majeur pour ce territoire, tel que fixé par le PADD, est de saisir tout le potentiel du canal et de le replacer au centre des usages métropolitains, en lien avec les dynamiques du cœur métropolitain, afin d'accompagner sa mutation. Pour ce faire, le territoire dispose d'emprises

potentielles de renouvellement urbain d'échelle exceptionnelle. Compte tenu des enjeux portés par le territoire et de la taille de ces sites, leur valorisation peut infléchir significativement l'identité démographique, paysagère, urbaine et fonctionnelle des secteurs qui les accueillent. Par ailleurs, les tissus denses à vocation principale d'habitat ou à forte valeur patrimoniale du territoire de la « ville du canal urbain » offrent un potentiel d'évolution et de densification modéré au regard des fonctionnements urbains déjà complexes de ce territoire. Toutefois, la diversification des fonctions urbaines et l'offre de services, d'équipements, d'économie de proximité doit y être développée pour valoriser l'attractivité de ces quartiers. L'ensemble de ces processus d'évolution en « renouvellement urbain » sera long, ce qui nécessite de compléter cette offre par quelques développements en extension urbaine, ouvertes sur les plaines de la Lys et l'arc Nord. Enfin, pour accompagner ces évolutions le territoire doit répondre à 4 enjeux :

- Développer les solutions de mobilité alternatives « à la voiture seule » ;
- Conforter l'offre en équipements et services, notamment de proximité, en particulier dans les centres des villes et des quartiers;
- Développer/ préserver les espaces de nature en ville et/ou l'accès aux espaces de nature situés aux portes de la ville.

► La Couronne Urbaine de l'Arc Sud Est

Ce territoire de dynamique urbaine est composé des communes de : Faches-Thumesnil, Lesquin, Lezennes, Ronchin, Villeneuve d'Ascq (une partie).

Les zones urbaines mixtes de la Couronne Urbaine de l'Arc Sud Est représentent 1,49% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

Compte tenu du niveau d'équipement exceptionnel du territoire, de son rôle d'entrée internationale sur le cœur métropolitain, de sa forte attractivité économique et résidentielle, les dynamiques urbaines du territoire de l'arc sud-est ont vocation à s'intensifier. Ainsi, des projets urbains et/ou économiques majeurs sont émergents dans les centres villes et à leurs abords, dans le secteur de l'aéroport ou du stade Pierre Mauroy. La liaison en transport en commun structurant Lille-Lesquin doit également constituer un nouvel axe de développement et d'intensification des fonctions urbaines. Compte tenu de l'effet « vitrine » du territoire, l'ensemble de ces dynamiques doivent intégrer des enjeux de qualité paysagère et architecturale, de fonctionnalité des espaces publics, de restructuration des liaisons inter urbaines est-ouest et de mise en relation des espaces naturels écologiques et des espaces de loisirs. Les orientations fixées par le PADD consistent donc à renforcer son rayonnement.

► La Couronne Urbaine du Cœur Métropolitain et des Villes Centres d'Agglomération

Ce territoire de dynamique urbaine est composé des communes de : Capinghem, Englos (une partie), Ennetières en Weppes (une partie), Erquinghem-Lys (une partie), Haubourdin, Hellemes, Hem, Houplines (une partie), La Chapelle d'Armentières, Lille (une partie), Leers, Lomme, Loos, Lys-lez-Lannoy, Mons en Baroeul, Neuville en Ferrain, Roncq, Sequedin, Wattrelos (une partie), Wattignies.

Les zones urbaines mixtes de la Couronne Urbaine du Cœur Métropolitain et des Villes Centres d'Agglomération représentent 6,63% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

Les villes de la couronne urbaine bénéficient à la fois de la proximité du cœur métropolitain et des villes centres d'agglomération, d'un bon niveau d'équipement et de services et d'un cadre de vie souvent agréable de par leur ouverture sur les plaines agricoles, monts et vallées de la métropole. De ce point de vue, elles ont vocation à jouer un rôle privilégié dans la dynamique du projet métropolitain. Toutefois, trois facteurs différencient significativement les dynamiques de la couronne urbaine : La proximité du cœur métropolitain ; La qualité de la desserte en transports en commun structurants ; Le poids démographique de la commune. Les villes de la couronne du cœur métropolitain accompagnent les dynamiques du cœur métropolitain. Elles peuvent être amenées à accueillir des projets économiques, de nouveaux équipements et services et à produire une offre de logements complémentaires de celle du centre métropolitain, dans la limite de leurs ressources foncières souvent très contraintes. Les villes des couronnes roubaisiennes et tourquennoises constituent des lieux privilégiés pour le développement de la métropole « facilitatrice » et de la ville des proximités. Souvent très attractives sur le plan du cadre de vie, leur potentiel foncier offre de nombreuses opportunités de création de logements ou d'activités. Cette offre est amenée à s'intensifier, en particulier là où la desserte en transports en commun est de bonne qualité. Les villes de la couronne armentéroise concourent à la dynamique du territoire Armentérois, comme porte d'entrée transfrontalière de la Métropole. Cette situation privilégiée est assortie de nombreux atouts

qui sont à confortés : une bonne accessibilité, de grands pôles d'emplois et d'activités à conforter, un potentiel intéressant de rénovation du bâti, un patrimoine architectural et paysager de qualité, un accès à des espaces de nature en bord à voie d'eau,...). Les villes de la couronne armentérioise permettent d'intensifier l'offre de logements et d'espaces économiques dans une logique de confortation de la ville centre.

► Les Villes d'Appui et Villes Relais

Ce territoire de dynamique urbaine est composé des communes de : Baisieux, Bondues, Comines, La Bassée, Wavrin, Quesnoy sur Deûle, Sainghin en Weppes, Seclin, Wervicq Sud.

Les zones urbaines mixtes des Villes d'Appui et Villes Relais représentent 3,74% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

De par leur desserte en transports en commun, leur niveau d'offre de services et d'équipements et les spécificités de leur cadre de vie, les villes d'appui et villes relais accueillent une partie du développement urbain lié au regain d'attractivité de la métropole. L'enjeu majeur est donc de valoriser le territoire de ces villes relais et villes d'appui comme élément structurant des campagnes métropolitaines. Il s'agit de renforcer la production de logements en renouvellement urbain comme en extension, en fonction des dessertes en transports et des équipements existants. Pour accompagner cette dynamique de production de logements, le maintien ou le développement de la mixité des fonctions est fortement encouragé, et en particulier celui de l'activité économique dite de proximité.

► Les Villes et Villages Durables

Ce territoire de dynamique urbanies. est composé des communes de : Anstaing, Beaucamp Ligny, Bousbecques, Bouvines, Chéreng, Deulemont, Don, Emmerin, Englos (en partie), Ennetières en Weppes, Erquinghem les Sec, Erquinghemn Lys (en partie), Escobecques, Fourmes en Weppes, Forest sur Marque, Frelinghien, Fretin, Gruson, Hallennes lez Haubourdin, Hantay, Herlies, Houplin Ancoisne, Houplines (une partie), Illies, Linselles, Lompret, Marquillies, Noyelles, Pérenchies, Péronne en Mélantois, Premesques, Saily lez Lannoy, Sainghin en Mélantois, Salomé, Santes, TEMPLÉMARS, Toufflers, Tressin, Vendeville, Verlinghem, Warneton, Wicres, Willems.

Les zones urbaines mixtes des Villes et Villages Durables représentent 4,55% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

Afin de pérenniser l'attractivité incontestable de la couronne rurale métropolitaine, les villes et villages durables ont vocation à assurer un développement harmonieux, cohérent et respectueux des diversités. La priorité doit être donnée à la qualité des cadres de vie et du paysage, à la confortation du commerce, des services et des équipements de grande proximité et à la mobilisation des ressources foncières en renouvellement ou en optimisation des tissus existants. La capacité de production de logements des villes et villages durables correspond ainsi aux besoins de renouvellement, de développement et d'adaptation du parc. Des extensions urbaines mesurées répondant aux critères de localisation préférentielle sont prévues. Pour répondre aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, les hameaux et groupes de bâtis isolés sont maintenus autant que possible dans leurs limites actuelles. Les enjeux de valorisation du patrimoine rural et agricole et de traitement paysager des franges entre les tissus bâtis et la campagne sont très importants sur ces territoires.

Le règlement du PLU permet de répondre aux enjeux et orientations assignées à chaque territoire de dynamique urbaine. Le zonage U mixte est un des leviers du PLU pour mettre en œuvre les orientations du PADD et développer la démarche de territoires de projet.

Ainsi le découpage de la zone Umixte en premier approche sur les 8 territoires de dynamiques urbaines exposés ci-avant, et en deuxième approche, sur une approche fondée sur les tissus urbains qui composent le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

■ LES TISSUS URBAINS

Dans le plan de zonage du PLU, chaque territoire de dynamiques urbaines est composé de différentes zones urbaines mixtes. Ainsi, 8 types de zones ont été définies en fonction des caractéristiques des tissus bâtis et des ambiances urbaines et paysagères. :

- Zone de centralité ;
- Zone mixte dense ;
- Zone résidentielle de l'ère industrielle ;
- Zone résidentielle intermédiaire ;
- Zone résidentielle pavillonnaire ;
- Zone résidentielle collectif ;
- Zone résidentielle diversifiée ;
- Hameaux.

Tous les territoires de dynamiques urbaines sont donc composés de 8 zones à l'exception du cœur métropolitain et des villes centres d'agglomération, territoires dont la morphologie ne rendent pas nécessaires la création de zonages spécifiques pour le tissu pavillonnaire et les hameaux.

Tableau récapitulatif des différents règlements de la zone Umixte :

Type de zone	S'applique à :	Cœur métro UCM	Centre d'agglomération UCA	Couronne urbaine UCO	Canal urbain UVC	Arc SE USE	Grands bvd UGB	Villes appui UAR	V&V durables UVD
U mixte	Centralités	UCM.1	UCA.1	UCO.1	UVC.1	USE.1	UGB.1	UAR.1	UVD.1
	Tissu Mixte dense	UCM.2	UCA.2	UCO.2	UVC.2	USE.2	UGB.2	UAR.2	UVD.2
	Tissu Résidentiel de l'ère industrielle	UCM.3	UCA.3	UCO.3	UVC.3	USE.3	UGB.3	UAR.3	UVD.3
	Tissu Résidentiel intermédiaire	UCM.4	UCA.4	UCO.4	UVC.4	USE.4	UGB.4	UAR.4	UVD.4
	Tissu Résidentiel Collectif	UCM.5	UCA.5	UCO.5	UVC.5	USE.5	UGB.5	UAR.5	UVD.5
	Tissu Résidentiel Pavillonnaire		UCA.6	UCO.6	UVC.6	USE.6	UGB.6	UAR.6	UVD.6
	Tissu Résidentiel Diversifié	UCM.7	UCA.7	UCO.7	UVC.7	USE.7	UGB.7	UAR.7	UVD.7
	Hameaux			UCO.8	UVC.8	USE.8	UGB.8	UAR.8	UVD.8

En ce qui concerne les dispositions réglementaires correspondant à ces zonages. Les règles sont différentes entre tissus d'une même dynamique urbaine pour tenir compte des spécificités liées au tissu bâti et au caractère de la zone.

En revanche, les règles entre dynamiques urbaines d'un même tissu sont identiques, seule l'intensité de deux normes changent : l'emprise maximum au sol et les règles relatives aux espaces libres. Cette approche permet ainsi de répondre aux enjeux de chaque territoire de dynamique urbaine tels que déterminés par le PADD tout en s'adaptant aux enjeux propres à chaque tissu urbain.

Une exception cependant :

- Le règlement des hameaux est identique quelle que soit la dynamique urbaine, les enjeux du PADD relatifs aux hameaux étant identiques sur tout le territoire et indépendants de la notion de dynamique urbaine.

■ UN RÈGLEMENT UMIXTE « MORPHO-DYNAMIQUE »

Au sein de chaque Umixte, deux approches ont été abordées en fonction du souhait de dynamiser ou d'encadrer le développement des secteurs concernés.

- Approche « préserver/ encadrer le développement » : l'objectif recherché est la préservation des tissus et des ambiances urbaines et paysagères existantes, tout en leur permettant une évolution modérée. Les motifs peuvent être divers : en raison de la valeur patrimoniale des lieux, en raison de la sensibilité du tissu existant aux évolutions, en raison de la complexité avérée des fonctionnements urbains qui ne peut que s'aggraver si le développement n'est pas encadré,...
- Les règles proposées permettent toutefois une évolution à minima du tissu pour garantir la gestion de l'existant et son évolution au regard des enjeux environnementaux et qualitatifs actuels.
- Approche « développer/ dynamiser le développement » : l'objectif poursuivi est de dynamiser le développement du secteur en lui permettant de s'intensifier et de muter de façon volontaire ou spontanée. Les règles définies permettent une densification qui tient compte des caractéristiques morphologiques des tissus existants.

Certaines zones, en raison de leur valeur patrimoniale ou de leur localisation, n'ont pas vocation à connaître un développement non maîtrisé. Il s'agit généralement des zones résidentielles de l'ère industrielle ou encore des hameaux.

A contrario, certaines zones ont, par nature, vocation à s'intensifier. Il s'agit généralement des zones de centralité, des zones mixtes denses ou encore des zones de collectifs.

Le règlement du PLU permet également d'intégrer des variations dans les dispositions du règlement U mixte pour prendre en compte des spécificités très locales identifiées par les communes. Ces variations ont donné lieu à l'élaboration de règlements dits « ajustés »,

La prise en considération d'une spécificité locale ne se traduit donc pas par un indice ou un sous-secteur, mais par un zonage à part entière.

Par exemple, un secteur situé en tissu résidentiel intermédiaire du territoire « Villes d'appui/ villes relais », qui nécessite une variation des règles d'implantation des constructions est inscrit dans un zonage appelé « UAR 4.1.x ». Ce zonage dispose d'un règlement complet, propre au secteur.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

En ce qui concerne l'explication des choix, une approche par tissu urbain a été privilégiée. En raison des choix opérés quant à la constitution de cette partie, deux thématiques font l'objet d'une justification générale plus adaptée aux enjeux qu'elles impliquent.

□ LE PLAN DES HAUTEURS

La règle définissant la hauteur des constructions est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur la densité et surtout sur la qualité du paysage et de l'ambiance urbaine d'un quartier d'une ville. Aussi, elle peut être adaptée au contexte urbain et aux ambitions de développement pour, affirmer une centralité, valoriser un linéaire, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition, préserver un ensoleillement,...

Si les dispositions relatives à la hauteur relative et la hauteur de façade sont traitées dans chaque règlement Umixte, il a été fait le choix de recourir à un plan des hauteurs en ce qui concerne la hauteur absolue pour répondre à plusieurs objectifs :

- La souplesse et la contextualisation ; ce plan permet de gérer la règle des hauteurs à l'échelle de la commune, du quartier, de l'îlot ou de la parcelle ;
- La lisibilité ; La cohérence globale des hauteurs ressort de façon plus évidente qu'au travers des zonages classiques ;
- La simplification des zonages ; on évite ainsi de démultiplier les zonages pour des variations de hauteurs.

Ce plan des hauteurs est élaboré en tenant compte des éléments suivants :

- l'armature urbaine ;
- le tissu urbain ;
- le contexte (desserte en transports, aménités urbaines,...) ;
- les objectifs de développement métropolitains ;
- les projets de territoire locaux.

Ce document, partie du règlement du PLU est opposable aux tiers au même titre que les règlements de zone.

Les hauteurs absolues et de façades sont définies par secteurs. Ils ont une géographie qui leur est propre et qui peut donc être différente de celles des zonages. Les hauteurs retenues pour composer la carte sont établies sur la base d'un rez-de-chaussée de 4 mètres et d'étages de 3 mètres.

Outre les secteurs de hauteur, le plan des hauteurs permet et permettra d'identifier des hauteurs spécifiques afin de gérer des contextes ou projets particuliers (par exemple un front bâti)

□ LE COMMERCE

Dans sa partie intitulée « promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire », le PADD constate une dégradation de la dynamique commerciale des centres villes et la recherche d'une vie locale animée. Fort de ce constat il est proposé de réorganiser l'armature commerciale afin de répondre aux besoins de consommation quotidiens comme occasionnels.

Cette orientation se décompose en plusieurs objectifs et notamment celui de conforter les centralités commerciales urbaines. Selon le territoire de dynamique urbaine, l'action à entreprendre envers le commerce ne sera logiquement pas la même. Cependant un dénominateur commun apparaît : la promotion d'une implantation commerciale en centralité.

Cette approche est par ailleurs confirmée par un autre objectif du PADD qui vise à contenir le développement commercial diffus, objectif qui traduit l'orientation plus générale qui vise à « maîtriser le développement de l'offre commerciale intermédiaire ». Le but est donc de construire la stratégie

d'implantation du commerce autour de l'idée suivante : favoriser les centralités en identifiant les espaces au sein desquels le commerce n'a pas vocation à s'implanter.

Ces espaces verront l'implantation d'une offre de proximité limitée en surface de plancher (400 m²) et en possibilité d'extension. Ainsi l'équilibre commercial est préservé en laissant la possibilité aux habitants des quartiers concernés de bénéficier d'une offre qui réponde à leurs besoins courants de consommation.

Le règlement a été conçu selon ce schéma et prévoit d'autoriser de manière décroissante les possibilités d'implantation commerciale selon la propension du quartier concerné à recevoir une telle occupation. Cette faculté est évaluée au regard du tissu urbain concerné et de la dynamique urbaine dans laquelle il s'inscrit.

► Les centralités urbaines commerciales principales

Il s'agit du lieu d'implantation privilégié du commerce. Dans chaque territoire de dynamique urbaine, les centralités urbaines principales disposent d'un zonage dédié parmi les zones urbaines mixtes (ex : UCO1, UAR 1...). Le règlement y favorise l'intensification et la diversification des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements,...) et le commerce n'y est pas ou peu limité.

Leur localisation et leur périmètre ont été définis grâce à un travail d'analyse cartographique reprenant plusieurs indicateurs (forme du tissu bâti, desserte en TC, espaces publics de type place, présence d'équipements publics, de commerces et de services).

► Les centralités urbaines commerciales secondaires

Il s'agit de « zonages adaptés » à identifier parmi les zones urbaines mixtes les plus denses (ex : USE2, UCO7,... voir tableau de synthèse ci-dessous). Le règlement y également l'intensification et la diversification des fonctions dans ce type de secteur (habitat, activités, équipements,...), par une implantation commerciale autorisée suivant les mêmes principes que dans les centralités principales. Les centralités urbaines commerciales secondaires (qui peuvent être assimilées à des centralités de quartier) sont délimitées au sein de certaines zones urbaines mixtes sur proposition de la commune.

Tableau de synthèse : zonage des centralités urbaines commerciales principales et secondaires

N°	Tissu	Dynamique urbaine							
		UCM	UCA	UCO	UVC	USE	UGB	UAR	UVD
1	Centralités								
2	Mixte dense								
3	Résidentiel de l'ère industrielle								
4	Résidentiel intermédiaire								
5	Résidentiel collectif								
6	Résidentiel pavillonnaire								
7	Résidentiel diversifié								
8	Hameaux								

Centralité commerciale urbaine principale

Centralité commerciale urbaine secondaire

Hors centralité et diffus

□ LES ZONAGES

► Zone de centralité



Zone mixte très dense accueillant des fonctions diversifiées localisées souvent dans les cœurs historiques des communes et bénéficiant, le cas échéant, d'une bonne desserte en transport collectif. La diversification des fonctions urbaines, la densification ainsi que l'innovation architecturale sont à soutenir dans ce type de zone.

A cet effet, l'emprise au sol maximum autorisée est plus importante que dans les autres zonages du règlement Umixte. Des différences entre dynamiques urbaines existent pour tenir compte des orientations et enjeux propres à chacune d'entre elle.

Toujours dans cet esprit, l'implantation des constructions par rapport aux voies doit se faire à l'alignement pour conforter l'aspect minéral de ce tissu et entraîner la constitution d'un front bâti sur

cette limite, caractéristiques propres aux zones de centralité. Pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public, un retrait de 3 mètres maximum est autorisé sous conditions. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent à la constitution d'un front bâti. Cependant, afin de ne pas faire peser de charges trop lourdes sur les propriétés ayant des attributs spécifiques le règlement prévoit des dérogations pour les parcelles les plus étroites. Enfin si le front bâti est constitué, les constructions en retrait sont autorisées.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives est imposée, dans une bande de 15 mètres de profondeur, pour permettre la densification de la zone. Suivant la même logique, les constructions qui s'implantent au-delà de cette bande sont autorisées à jouxter ces limites, à condition que la hauteur sur ces dernières soit limitée à 3,50 mètres. Cette adaptation permet ainsi de concilier l'objectif de densification avec le respect de l'environnement immédiat des constructions. Toujours dans cette bande, un retrait est autorisé, sous conditions, afin de préserver l'environnement immédiat des constructions. Il ne pourra être inférieur à 4 mètres afin d'éviter la constitution de délaissés difficiles à entretenir.

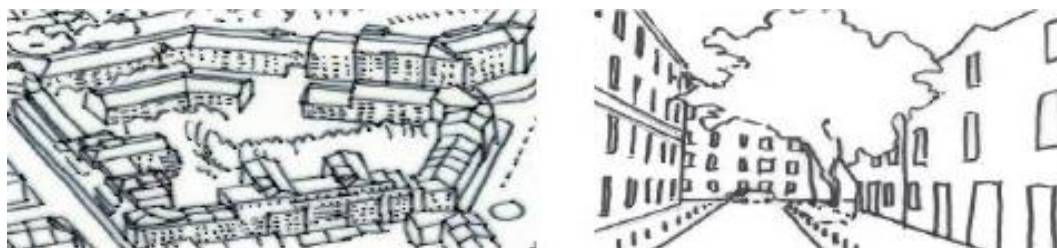
Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'îlots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

La zone de centralité se voit appliquer la hauteur relative pour favoriser l'harmonie volumétrique des constructions autour d'une même voie.

La croissance urbaine doit s'accompagner de la préservation et du développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone de centralité impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre. Des variantes existent entre territoires de dynamiques urbaines. Ainsi, dans les villes centres d'agglomération et dans le cœur métropolitain, l'emprise au sol maximum n'étant pas réglementée, il est simplement exigé que les espaces libres fassent l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou arboré.

► Zone mixte dense



Zone mixte dense à très dense accueillant des fonctions diversifiées implantées le plus souvent dans le prolongement des centralités des villes de la conurbation. La mixité des fonctions urbaines et la densification de cette zone sont recherchées en respectant les compositions urbaines, l'ambiance minérale prépondérante.

A cet effet, l'emprise au sol maximum autorisée est plus importante que dans les autres zonages du règlement Umixte. Des différences entre dynamiques urbaines existent pour tenir compte des orientations et enjeux propres à chaque dynamique urbaine.

Toujours dans cet esprit, l'implantation des constructions par rapport aux voies doit se faire à l'alignement pour conforter l'aspect minéral de ce tissu et entraîner la constitution d'un front bâti sur cette limite, caractéristiques propre aux zones de centralité. Pour rythmer les façades et réserver un espace paysager entre la façade et l'espace public, un retrait de 3 mètres maximum est autorisé sous conditions. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent à la constitution d'un front bâti. Cependant, afin de ne pas faire peser de charges trop lourdes sur les propriétés ayant des attributs spécifiques le règlement prévoit des dérogations pour les parcelles les plus étroites. Enfin si le front bâti est constitué, les constructions en retrait sont autorisées.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives est imposée, dans une bande de 15 mètres de profondeur, pour permettre la densification de la zone. Suivant la même logique, les

constructions qui s'implantent au-delà de cette bande sont autorisées à jouxter ces limites, à condition que la hauteur sur ces dernières soit limitée à 3,50 mètres. Cette adaptation permet ainsi de concilier l'objectif de densification avec le respect de l'environnement immédiat des constructions. Toujours dans cette bande, un retrait est autorisé, sous conditions, afin de préserver l'environnement immédiat des constructions. Il ne pourra être inférieur à 4 mètres afin d'éviter la constitution de délaissés difficiles à entretenir.

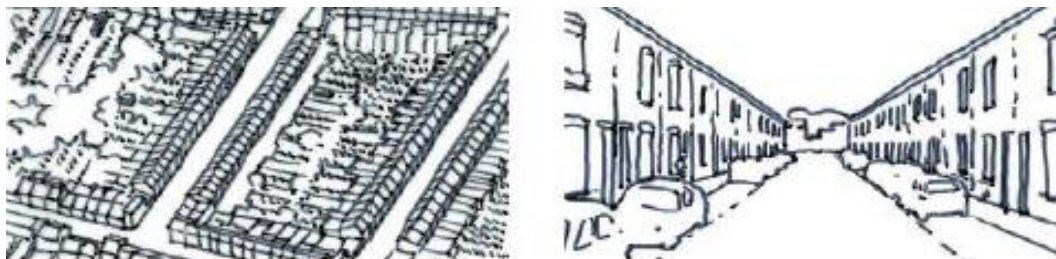
Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'îlots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette zone se voit appliquer la hauteur relative pour favoriser l'harmonie volumétrique des constructions autour d'une même voie.

La croissance urbaine doit s'accompagner de la préservation et du développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre. Des variantes existent entre territoires de dynamiques urbaines. Ainsi, dans le cœur métropolitain, l'emprise au sol maximum n'étant pas réglementée, il est simplement exigé que les espaces libres fassent l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou arboré.

► Zone résidentielle de l'ère industrielle



Zone mixte à dominante résidentielle de type "1930", dense à moyennement dense, implantée dans les faubourgs des villes et des villages. Il s'agit d'accompagner les mutations de cette zone en respectant les principes de composition urbaine et les gabarits existants caractéristiques des tissus urbains des faubourgs du Nord (maisons de villes 1930 et courées)

Les constructions sur les unités foncières riveraines d'une voie ouverte à la circulation doivent être implantées à l'alignement ou à la limite en tenant lieu. Dans le but de préserver les caractéristiques morphologiques de ce tissu aucune adaptation de ce principe n'est prévue par le règlement.

Ainsi, l'emprise au sol maximum des constructions n'est pas limitée, afin de tenir compte des spécificités de ce tissu urbain et de la taille hétérogène des terrains qui le compose. La limitation de l'emprise s'opère néanmoins de manière indirecte par la présence d'une bande de constructibilité de 25 mètres permettant de préserver les espaces libres des plus grandes parcelles sans obérer le développement des constructions situées sur des parcelles plus petites. Dans cet esprit, les constructions légères ne sont pas concernées par la bande de constructibilité.

Comme pour la zone de centralité et la zone mixte dense, la recherche de densification trouve sa limite dans le respect de l'environnement immédiat des constructions. Ainsi dans une bande de 15 mètres de profondeur, la construction doit jouxter les limites séparatives. Dans une bande de 15 à 25 mètres, la construction peut s'implanter en limite séparative ou en retrait sous réserve du respect de conditions relatives à la préservation de l'environnement immédiat des constructions.

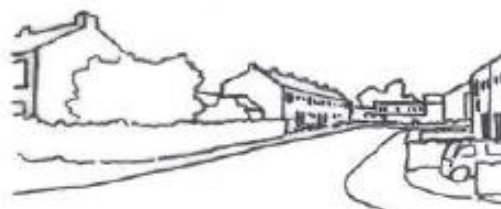
Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'îlots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette zone se voit appliquer la hauteur relative pour favoriser l'harmonie volumétrique des constructions autour d'une même voie.

Comme dans les tissus précédents, le règlement poursuit l'objectif d'une préservation et d'un développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. Dans cette optique, l'emprise au sol maximum des constructions n'étant pas réglementée, un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre n'est pas exigé. Seulement, les espaces libres, s'il y en a, doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou arboré.

► **Zone résidentielle intermédiaire**



Zone mixte à dominante résidentielle de type péri-urbain moyennement dense, localisée en périphérie immédiate des centres bourgs ruraux et en 2ème couronne pour les autres communes. La mixité des fonctions urbaines et la densification de ces zones sont recherchées.

Ainsi, l'emprise au sol maximum est maîtrisée, de manière à exploiter les possibilités d'optimisation du foncier en s'adaptant au caractère du bâti existant. Des variations se font sentir entre dynamiques urbaines pour tenir compte de la place du tissu dans l'armature urbaine.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies diffèrent selon que la construction s'insère dans un front bâti ou non. Les constructions doivent donc s'implanter à l'alignement du front bâti ou, en son absence, sur les constructions adjacentes. En cas d'impossibilité, un retrait minimal de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement ou la limite en tenant lieu.

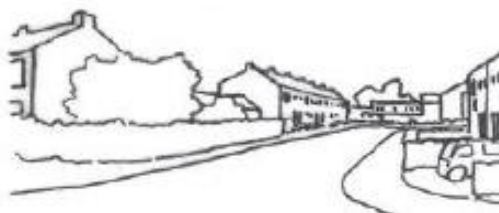
L'implantation des constructions sur les limites séparative, dans une bande de 20 mètres doit se faire en jouxtant la limite afin d'éviter la constitution de délaissés difficiles à entretenir et permettre le développement de formes urbaines correspondant à la morphologie du tissu concerné. Dans le même esprit, pour les parcelles les plus larges, un retrait minimal de 4 mètres est autorisé. Au-delà de cette bande de 20 mètres, l'implantation des constructions doit obligatoirement se faire en retrait des limites séparatives, en cohérence avec la morphologie de cette zone et afin de préserver le cadre de vie de ce tissu.

Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'îlots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Le règlement de cette zone poursuit également l'objectif d'une préservation et d'un développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre. Des variantes existent entre territoires de dynamiques urbaines. Ainsi, dans le cœur métropolitain, l'emprise au sol maximum n'étant pas réglementée, il est simplement exigé que les espaces libres fassent l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou arboré.

► Zone résidentielle pavillonnaire



Zone mixte à dominante résidentielle de type pavillonnaire peu dense. La densification "horizontale" compatible avec le tissu existant et la gestion qualitative des espaces de transitions entre les espaces urbanisés et naturels sont recherchées.

Ainsi, l'emprise au sol maximum est maîtrisée, de manière à préserver l'aspect végétal de ces espaces. Des variations se font sentir entre dynamiques urbaines pour tenir compte de la place du tissu dans l'armature urbaine.

L'implantation des constructions par rapport aux voies doit se faire à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres. Le caractère de la zone n'impose pas de préserver ou de rechercher un front bâti, l'effort étant porté sur l'harmonie volumétrique des constructions par l'application de la règle de la hauteur relative. Un léger retrait est permis par rapport à l'alignement dans le but de rythmer les façades et réserver un espace paysager entre les constructions et les voies publiques, en conformité avec le caractère de la zone.

Dans une bande de 20 mètres de profondeur, l'implantation des constructions sur les limites séparatives est permise pour éviter la constitution de délaissés. Le retrait est néanmoins admis sous conditions afin de limiter les nuisances pour les constructions voisines et faciliter l'entretien des marges d'isolement. Au-delà de cette bande, l'implantation doit nécessairement s'effectuer en retrait des limites séparatives, en cohérence avec la morphologie de cette zone, et afin de favoriser la préservation du cadre de vie de ce tissu.

Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'îlots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Le règlement de cette zone poursuit également l'objectif d'une préservation et d'un développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre. Des variantes existent entre territoires de dynamiques urbaines. Ainsi, dans le cœur métropolitain, l'emprise au sol maximum n'étant pas réglementée, il est simplement exigé que les espaces libres fassent l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou arboré.

► Zone résidentielle collectif



Zone à dominante résidentielle de type habitat collectif. L'évolution et la diversification des ensembles existants et l'intégration des opérations nouvelles optimisant l'usage des réseaux et des services urbains sont garanties. La diversification des fonctions urbaines et le renforcement des espaces libres végétalisés sont poursuivis.

Ainsi, la plupart des dispositions relatives à l'implantation des constructions sont dérèglementées pour faciliter l'implantation de cette typologie particulière de constructions.

L'emprise au sol maximum est maîtrisée et la part d'espaces libres demandée est importante. L'objectif est ici de libérer les possibilités de constructions pour atteindre une certaine densification de ces tissus, tout en renforçant la qualité paysagère de ces ensembles.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

► Zone résidentielle diversifiée

Zone mixte à dominante résidentielle comprenant une diversité de formes urbaines et de typologies bâties (pavillons, individuel groupé, intermédiaire, collectif,...). La diversification des fonctions urbaines et le renforcement des espaces libres végétalisés sont recherchés.

Ainsi, l'emprise au sol maximum est maîtrisée, dans l'objectif de renforcer les espaces libres végétalisés. Des variations se font sentir entre dynamiques urbaines pour tenir compte de la place du tissu dans l'armature urbaine.

Le règlement impose un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques pour les constructions autorisées dans la zone de manière à favoriser l'implantation d'espaces verts entre les constructions et les voies publiques dans le but de renforcer l'aspect végétal de ces espaces et de favoriser la qualité paysagère des zones situées au contact des zones urbaines. Ce retrait permet également d'assurer des conditions minimum de sécurité et de tranquillité publique en ce qui concerne le stationnement mais également de préserver l'harmonie volumétrique des constructions.

Dans une bande 20 mètres de profondeur, l'implantation des constructions sur les limites séparatives tout comme le retrait sont autorisés sous conditions afin de limiter les nuisances pour les constructions voisines et faciliter l'entretien des marges d'isolement.

Au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur, l'implantation des constructions sur les limites séparatives tout comme le retrait sont autorisés sous conditions afin de limiter les nuisances pour les constructions voisines et faciliter l'entretien des marges d'isolement.

Par ailleurs, pour préserver les cœurs d'îlots et limiter l'impact des constructions sur les terrains voisins, l'implantation des constructions doit se faire en retrait des limites séparatives non latérales. Une exception est prévue pour les parcelles ayant une profondeur faible pour ne pas grever les possibilités d'évolution et d'adaptation des constructions qui seraient concernées.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette zone se voit appliquer la hauteur relative pour favoriser l'harmonie volumétrique des constructions autour d'une même voie.

Le règlement de cette zone poursuit également l'objectif d'une préservation et d'un développement des espaces verts et de nature pour offrir un cadre de vie de qualité. A cette fin, le règlement de la zone impose la réalisation d'un pourcentage minimum d'espaces libres sur les terrains dont une partie doit être réalisée en pleine terre. Des variantes existent entre territoires de dynamiques urbaines. Ainsi, dans le cœur métropolitain, l'emprise au sol maximum n'étant pas réglementée, il est simplement exigé que les espaces libres fassent l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif et/ou arboré.

► Hameaux

Zone mixte à dominante résidentielle de type "habitat diffus à caractère paysager". Petit groupe d'habitations et de bâtiments d'autre nature qui constituent un espace urbain supérieur à 3 hectares séparé d'un espace urbain plus important tel que la partie centrale de la commune ou une agglomération. Conformément au SCoT, l'objectif est de contenir le processus d'urbanisation, en encadrant la possibilité de nouvelles constructions et en maintenant une emprise bâtie réduite, afin de préserver et de renforcer les qualités paysagères et les transparences sur les grands espaces agricoles et de nature. Elle assure une transition qualitative entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels.

Le règlement de cette zone prévoit une bande de constructibilité de 25 mètres afin d'éviter l'étalement de ce tissu urbain.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives est permise pour éviter la constitution de délaissés. Le retrait est néanmoins admis sous conditions afin de limiter les nuisances pour les constructions voisines et faciliter l'entretien des marges d'isolement.

L'implantation des constructions sur une même propriété est également réglementée de manière à permettre l'entretien facile des marges d'isolement ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette zone se voit appliquer la hauteur relative pour favoriser l'harmonie volumétrique des constructions autour d'une même voie.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES CONCERNANT LES RÈGLEMENTS DIFFÉRENCIÉS

□ JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DIFFÉRENCIÉ CONCERNANT LE CENTRE-VILLE DE VILLENEUVE D'ASCQ UCA1.1.1

Une étude d'aménagement et de programmation (étude grand-angle réalisée par l'agence up) a été réalisée sur le secteur. Celle-ci s'est traduite par un plan guide à l'échelle du centre-ville de Villeneuve-d'Ascq.

Étant donné l'importance du projet et du site, il a été reconnu comme étant d'enjeux métropolitain et donc piloté par la MEL et les communes associées au premier rang desquels la commune de Villeneuve-d'Ascq.

D'autre part le centre-ville de Villeneuve-d'Ascq se trouve dans le périmètre du territoire de projet porte sud-est de Lille défini par le SCOT avec des enjeux particuliers.

□ JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DIFFÉRENCIÉ CONCERNANT LA ZONE UCA 2.1.1 D'ARMENTIÈRES

Il s'agit du secteur destiné à accueillir le pôle d'excellence métropolitain Euraloisirs où la programmation est axée sur les loisirs, le sport et la santé. A ce titre, y sont prévus des commerces en accompagnement des activités de loisirs et sports pour contribuer à l'attractivité du site.

□ JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DIFFÉRENCIÉ CONCERNANT LES ZONES UCA 3.1.1 D'ARMENTIÈRES

Il s'agit de 3 sites au sein desquels il convient de conforter les polarités existantes, mais également d'accompagner des projets de développement déjà identifiés.

□ JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DIFFÉRENCIÉ CONCERNANT LA ZONE USE 7.2.1 DE LESQUIN

Il s'agit de deux zones en forte concentration d'habitat avec la présence de commerce de proximité de plus de 2000m² et des services publics également (quartier de la gare, quartier des arts). La ville, n'ayant pas de réel centre-ville avec des commerces de proximité, souhaite donc par ses deux centres secondaires créer un vrai centre-ville.

□ JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DIFFÉRENCIÉ CONCERNANT LA ZONE UVD7.2.1 DE LINSELLES

Situé en limite Nord de la ville de Linselles, le site de l'ancien siège social de SCA Linselles constitue la partie Nord de la zone d'activité de la Vignette. Composé du bâtiment de l'ancienne filature au caractère architectural et patrimonial incontestable et d'un parking communal, ce site marque la limite entre une zone d'habitat résidentiel et une zone d'activité et constitue un enjeu important du point de vue urbain pour cette partie nord de la ville.

La création d'un zonage propre apparaît indispensable afin de pouvoir mener à bien la reconversion du cet ancien site industriel en répondant aux objectifs poursuivis. En effet, cette mutation a pour but la réalisation de logements en conformité avec la politique métropolitaine présente dans le PLH, la création d'une activité économique suivant les besoins du marché mais aussi contribuer à une opération de renouvellement urbain et préserver le patrimoine industriel de la commune.

□ JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DIFFÉRENCIÉ CONCERNANT LES ZONES UCM 1.1.1, UCM 2.1.1, UCO 1.1.1, UCO 2.1.1, UGB 2.1.1, USE 2.1.1 DE LILLE

La Ville de Lille a la volonté de pouvoir, sur son territoire et celui de ces communes associées, maîtriser la proportion de l'emprise au sol maximum des destinations habitation et activité de façon différenciée afin de ne pas obérer les projets en cours. Le cas échéant, cette sous-destination permet également de mettre en place un coefficient de pleine terre plus important sur son territoire afin de favoriser la nature en ville.

□ JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT DIFFÉRENCIÉ CONCERNANT LA ZONE UCO 7.1.1 DE LILLE

La ville a la volonté de favoriser la nature en ville avec un coefficient de pleine terre plus importante.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ÉCONOMIQUES

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

La Métropole a connu au siècle dernier une mutation de son économie. Territoire industriel, le déclin de cette activité a fortement impacté les entreprises spécialisées dans ce domaine et incité la transition de son économie vers d'autres activités. Ce nouvel environnement reste cependant fragile : il doit être préservé et développé.

En fonction de ces enjeux, le règlement distingue quatre types de zones économiques :

- La zone UE, zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte. Il convient d'y favoriser la mixité d'activités économiques par l'implantation d'activités tertiaires, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtels et de résidences services et d'activités industrielles ou artisanales. Cette zone s'inscrivant dans une armature commerciale métropolitaine dont la stratégie est d'assurer une offre équilibrée sur le territoire, le commerce de détail peut y être limité voir interdit.
- Cette zone représente 6,77% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.
- La zone UI, zone occupée en tout ou en partie par des activités et dont la vocation industrielle doit être non seulement maintenue mais privilégiée et renforcée. Afin de préserver la vocation industrielle de la zone, les autres occupations du sol incompatibles avec son caractère y sont interdites telles que l'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage, les commerces et activités de service et les bureaux non liés à un établissement occupant à titre principal l'unité foncière.
- Cette zone représente 1,2% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.
- La zone UX, zone à dominante commerciale, permettant toutefois une mixité avec certaines activités économiques. Cette zone a pour objet de gérer l'évolution des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération, par une meilleure maîtrise de leur développement.
- Cette zone représente 0,45% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.
- La zone UX.x, zone à dominante commerciale, située en dehors des pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération. Ces centralités commerciales complémentaires sont identifiées pour leur vocation commerciale spécifique poursuivant des enjeux d'amélioration qualitative et de structuration urbaine des secteurs concernés, situé en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.
- Cette zone représente 0,15% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

La zone UE est une zone au sein de laquelle sera privilégiée la mixité d'activités économique. Aucune spécialisation particulière de la zone n'est envisagée : ainsi toute activité y est autorisée parfois sous condition. C'est notamment le cas pour la commerce qui y sera limité, voir interdit dans certaines zones UE spécialement identifiées.

Les zones UI, UX et UX.x sont, au contraire, plus restrictives quant aux types d'activités qu'elles accueilleront. Sans être tout à fait exclusives, elles obéissent à une dominante. Ainsi la zone UI est à dominante industrielle, les zones UX et UX.x à dominante commerciale.

La première sera réservée aux zones industrielles actuelles et à venir. Le cadre qu'elle offre favorise ce type d'activité tout à préservant l'environnement urbain contiguë des nuisances générées. La seconde verra son zonage appliqué aux pôles commerciaux monofonctionnels existants et identifiés dans la SCoT. Le règlement qui s'y appliquera à la particularité de prévoir un développement qualitatif des espaces concernés tout à limitant les sols consommés puisque les limites des zones UX identifiées sont celles existant actuellement. Aucune extension de ce type de zone n'est envisagée.

Le secteur de la zone commerciale du Grand But à Lomme est identifié pour tenir compte des spécificités de son caractère récréatif, culturel, de loisir qu'il supporte.

Enfin, sur le même schéma, les zones UX.x poursuivent un objectif de développement qualitatif des zones concernées mais aussi de structuration urbaine. Les sites concernés sont ceux situés en entrée de ville ou à proximité des axes routiers.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES À LA ZONE ÉCONOMIQUE UE

Dans sa partie intitulée « Créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi », le PADD pose les principes du maintien et développement des entreprises du territoire ainsi que le soutien des entreprises nouvelles.

Les orientations découlant de ces principes visent à développer l'offre foncière à vocation économique afin non seulement de garantir la pérennité des sites économiques en y appliquant un zonage adapté mais aussi en encourageant le développement des activités dans les secteurs bien desservis et en créant une offre complémentaire de sites économiques en extension urbaine.

Le but est d'optimiser le foncier des parcs d'activités existants et futurs, moderniser leurs aménagements mais aussi éviter la diversification des fonctions dans certains secteurs identifiés afin que ces parcs ne mutent vers d'autres fonctions et notamment l'habitat.

Par ailleurs, dans ses parties dédiées à la promotion d'une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire, le PADD affirme le principe de confortement des centralités commerciales urbaines et prévoit en conséquence de contenir le développement commercial diffus notamment dans les parcs d'activité.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES DE LA ZONE ÉCONOMIQUE UE

La zone économique UE est un zonage issu de la spécialisation d'une zone urbaine mixte « classique ». Au sein de cette dernière, l'ensemble des destinations et utilisations des sols sont en principe autorisées. La recherche d'un zonage adapté aux activités des zones économiques, en lien avec les orientations du PADD, a entraîné la mutation de ce zonage par une réduction des utilisations possibles des sols.

Ainsi, pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone économique UE autorise :

- la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone.
- L'extension mesurée du commerce de détail existant dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme,
- Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement :
 - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante,
 - soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions de ceux existants,
- Des secteurs d'habitat sous réserve que le règlement ait précisé les conditions d'intégration à la zone.

La problématique « commerce » est quant à elle traitée différemment selon 3 zonages qui prévoient respectivement :

- D'autoriser le commerce dans la limite de 400 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone ainsi que le commerce de proximité nécessaire au fonctionnement de la zone,
- L'interdiction du commerce de détail,
- D'autoriser le commerce dans la limite de 250 m² de surface de plancher, qu'il s'agisse d'une cellule commerciale ou d'un ensemble commercial au sens du code du commerce, nécessaire au fonctionnement de la zone ainsi que le commerce de proximité nécessaire au fonctionnement de la zone,

Par principe, le commerce de détail est limité, voire interdit, dans cette zone afin d'éviter de dénaturer la vocation première des parcs d'activités actuels et futurs et de ne pas déstructurer l'armature commerciale de la métropole.

Lorsqu'il est autorisé sous condition, les commerces existants bénéficient logiquement d'un aménagement de ce principe afin de ne pas obérer leur éventuel développement tout en limitant leur extension potentielle qui doit demeurer « mesurée ». Cette notion d'extension mesurée est précisée

par la jurisprudence administrative. Le commerce de proximité nécessaire au fonctionnement de la zone est autorisé.

Pour conclure, l'implantation du commerce de détail n'est donc pas traitée uniformément. Les constructions neuves sont interdites ou plus simplement limitées en termes de surface de plancher. Dans cette seconde hypothèse les extensions de commerces existants devront être « mesurées », enfin les commerces de proximité nécessaires au fonctionnement de la zone ne sont pas limités. Le but recherché est de garantir une protection de l'économie implantée ou à venir tout en laissant la possibilité aux opérateurs de construire une zone dont la mixité d'activités complémentaires développera les synergies.

L'habitat n'est pas strictement interdit. Il ne pourra cependant s'implanter qu'à la condition que le règlement l'ait prévu. Celui-ci pourra identifier à l'intérieur de la zone UE des secteurs ou des emplacements réservés à l'intérieur desquels l'habitat peut être réalisé et déterminera les conditions d'une bonne intégration des constructions à usage d'habitation.

Le but poursuivi est l'évolution de certains parcs d'activités identifiés au cas par cas vers une mixité poussée mêlant activités et habitat. Ces zones devront répondre à des standards qualitatifs élevés pour garantir aux futurs habitants un cadre de vie agréable tout en préservant l'équilibre entre activité et habitat.

Il est admis la création d'un local à usage d'habitation pour un gardien soit sous forme d'un local intégré dans une construction soit d'une habitation dans la limite d'une surface de plancher de 150 m². Une présence permanente sur site doit être justifiée. Il est indispensable de permettre aux établissements industriels de bénéficier d'un gardiennage sur place au regard des surfaces généralement importantes des unités foncières concernées difficiles à sécuriser et des biens de valeurs présents sur place ou produits. La limite de surface prévue pour une habitation est celle de l'abaissement récent du seuil de recours à architecte prévue par la loi CAP du 7 juillet 2016 : ainsi la limite de surface prévue au PLU précédent de 170 m² est abaissée à 150 m². Pour suivre cet abaissement de seuil, il a été décidé d'abaisser également la surface maximum autorisée pour les locaux d'habitation pour un gardien.

Afin de permettre une densification des zones d'activités concernées, l'emprise au sol n'est pas réglementée. La hauteur est toutefois plafonnée à 22 mètres afin de limiter l'impact visuel des futures constructions, tout en laissant une marge de manœuvre importante aux projets. Dans le même esprit des retraits par rapport aux limites séparatives sont imposés afin d'encourager au paysagement de ces espaces, particulièrement en limite de zone UE avec une zone mixte où une marge d'isolement particulière de 10 mètres est imposé. Les espaces libres et plantations font enfin l'objet d'un traitement particulier, en complément des dispositions susmentionnées : l'objectif des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de cette zone est d'inciter à une amélioration qualitative des parcs d'activités et plus généralement des zones économiques mixtes.

Le stationnement est géré par le plan des stationnements qui vient préciser les normes applicables en fonction des destinations concernées et ce, à l'échelle de la métropole.

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES À LA ZONE INDUSTRIELLE UI

Dans sa partie intitulée « Créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi », le PADD pose les principes du maintien et développement des entreprises du territoire ainsi que le soutien des entreprises nouvelles. Tous les secteurs d'activités sont concernés mais particulièrement l'industrie pour laquelle la MEL s'engage à accompagner le développement et à défendre l'attractivité de ses entreprises et ses métiers.

Pour ce faire le PADD incite à la mobilisation du foncier à destination des entreprises industrielles, en extension comme en renouvellement urbain afin de garantir la pérennité des sites économiques en y appliquant un zonage adapté.

Par ailleurs, dans ses parties dédiées à la promotion d'une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire, le PADD affirme le principe de confortement des centralités commerciales urbaines et prévoit en conséquence de contenir le développement commercial diffus.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES DE LA ZONE INDUSTRIELLE UI

La zone industrielle UI est un zonage issu de la spécialisation d'une zone urbaine mixte « classique ». Au sein de cette dernière, l'ensemble des destinations et utilisations des sols sont en principe autorisées. La recherche d'un zonage adapté aux activités des zones industrielles, en lien avec les orientations du PADD, a entraîné la mutation de ce zonage par une réduction des utilisations possible des sols.

Ainsi, pour répondre aux objectifs fixés par le PADD, le règlement de la zone industrielle UI autorise :

- Les constructions industrielles et leurs locaux annexes ainsi que leur extension ;
- Les bureaux de l'établissement occupant à titre principal l'unité foncière ;
- Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement :
 - - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante ;
 - - soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions de ceux existants compatibles avec le caractère de la zone.

Par principe la zone industrielle est réservée aux activités à caractère industriel. Les autres utilisations du sol sont interdites sauf pour les bureaux et l'habitation sous certaines conditions.

Les premiers sont autorisés à condition qu'ils soient les locaux accessoires d'un établissement industriel présent sur l'unité foncière. Il est important d'autoriser à un établissement industriel de disposer d'une surface de bureaux qui seront indispensables à son bon fonctionnement. Cependant plusieurs limites sont fixées afin d'éviter que des bureaux soient, seuls, créés dans cette zone d'activité qui ne leur est pas réservée : la création d'une surface liée à cet usage ne pourra l'être qu'à condition qu'il existe sur l'unité foncière d'implantation une industrie et que cette dernière l'occupe en majorité.

Pour la seconde il est admis la création d'un local à usage d'habitation pour un gardien soit sous forme d'un local intégré dans une construction soit d'une habitation dans la limite d'une surface de plancher de 150 m². Une présence permanente sur site doit être justifiée. Il est indispensable de permettre aux établissements industriels de bénéficier d'un gardiennage sur place au regard des surfaces généralement importantes des unités foncières concernées difficiles à sécuriser et des biens de valeurs présents sur place ou produits. La limite de surface prévue pour une habitation est celle de l'abaissement récent du seuil de recours à architecte prévue par la loi CAP du 7 juillet 2016 : ainsi la limite de surface prévue au PLU précédent de 170 m² est abaissée à 150 m². Pour suivre cet abaissement de seuil, il a été décidé d'abaisser également la surface maximum autorisée pour les locaux d'habitation pour un gardien.

Le commerce est limité dans cette zone afin de ne pas déstructurer l'armature commerciale de la métropole et éviter de dénaturer la vocation de la zone. La seule forme de commerce de détail autorisée est celle liée à un établissement industriel existant afin de lui permettre d'aménager au sein de ses locaux un espace de vente ou d'expo-vente. Cette surface commerciale à vocation à rester limitée en demeurant l'accessoire de l'activité industrielle présente sur site dans le même esprit que la création de bureaux. Il en va de même pour les activités de service.

L'emprise au sol n'est pas règlementée et la hauteur est limitée à 22 mètres exception faite des éléments techniques et cheminées conformément aux dispositions générales présentent dans le Livre I. Le curseur en termes d'emprise et de hauteur permet aux projets concernés de bénéficier d'une souplesse quant à la taille des installations prévues et d'optimiser le foncier concerné. La hauteur plafonnée permet par ailleurs de garantir une certaine intégration dans le paysage.

Plusieurs reculs sont prévus. Ainsi les constructions devront respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement. L'objectif est de préserver les constructions environnantes dans nuisances générées par la zone. Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, ce sont les objectifs de paysagement et de limitation des nuisances qui ont motivé l'obligation de recul. Ce dernier est double : par rapport aux limites séparatives internes à la zone, un retrait de 5 mètres garanti un recul des bâtiments en vue de la constitution d'espaces paysagers notamment. Par rapport aux limites séparatives constituant également une limite de la zone UI, un recul de 15 mètres est prévu afin de limiter l'impact des nuisances générées par la zone sur son environnement immédiat. Dans les deux cas, un gabarit inspiré des règles fixées dans le règlement national d'urbanisme permet de remplir ces objectifs tout en liant recul et hauteur dans un rapport de proportionnalité.

Le stationnement est géré par le plan des stationnements qui vient préciser les normes applicables en fonction des destinations concernées et ce, à l'échelle de la métropole.

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES À LA ZONE COMMERCIALE UX

Dans sa partie intitulée « Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire », le PADD pose le principe de la réorganisation de l'armature commerciale de la métropole afin de répondre à tous les besoins. Cette réorganisation se traduit au travers de cinq orientations :

- Conforter les centralités commerciales urbaines ;
- Maitriser le développement de l'offre commerciale intermédiaire ;
- Accompagner les nouveaux modes de consommation ;
- Restructurer les pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération ;
- Promouvoir un tissu commercial plus durable et qualitatif.

L'avant dernière orientation se concrétise par l'interdiction de créer de nouveaux pôles commerciaux monofonctionnels mais aussi par la poursuite de trois objectifs que sont la limitation de la consommation foncière par l'interdiction de l'extension des zones actuelles, la limitation du développement des surfaces de vente au sein même de la zone et l'amélioration de la qualité de ces dernières.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES DE LA ZONE COMMERCIALE UX

Le zonage UX applicable dans le périmètre des pôles commerciaux monofonctionnels de la métropole concerne des sites déjà soumis à ce type de zonage dans le cadre du PLU précédent.

Pour répondre aux orientations et objectifs du PADD, conformément aux orientations prévues dans le SCoT, le règlement de la zone UX réservé aux pôles monofonctionnels d'agglomération autorise :

- La construction et l'extension mesurée, dès lors qu'elles n'aggravent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone, de bâtiments à usage d'activité :
 - de commerce de détail ;
 - d'hôtellerie et de restauration ;
 - de bureaux ;
 - de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail en magasin ;
 - de services aux particuliers ;
 - dans la zone UXr les activités autorisées ci-dessus doivent répondre à une vocation récréative, culturelle sportive ou être en lien avec l'univers de l'enfant.
- L'extension mesurée des établissements industriels, artisanaux, et services ;
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions ;
- Lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement, est admis sur l'unité foncière :
 - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante ;
 - soit une habitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions de ceux existants.

Le règlement prévoit de fixer plusieurs limites au développement des activités présentes sur la zone. En effet toute extension de bâtiment d'activité devra être « mesurée ». Cette notion d'extension mesurée, précisée par la jurisprudence administrative, permet aux projets concernés d'étendre leurs bâtiments sous condition. La taille de cette extension devra être adaptée à la taille de la construction existante. Par ailleurs les bâtiments à usage de commerce de détail, d'hôtellerie et de restauration, de bureaux, de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente au détail ne magasin, de services aux particuliers se voient imposer une seconde condition : l'extension mesurée envisagée ne soit pas aggraver les conditions de desserte et de sécurité de la zone.

Le but est de permettre aux activités présentes sur site de pouvoir répondre à leurs besoins de développement dans une certaine mesure tous en respectant les principes de limitation de

développement des surfaces de ventes. De manière générale l'extension d'un bâtiment d'activité ou la construction d'un nouveau bâtiment ne pourra être envisagée que s'il ne présente pas de risque d'aggravation de la pression qui s'exerce sur ces zones en termes de stationnement, de circulation, de sécurité, de desserte ...

Par ailleurs, il est admis la création d'un local à usage d'habitation pour un gardien soit sous forme d'un local intégré dans une construction soit d'une habitation dans la limite d'une surface de plancher de 150 m². Une présence permanente sur site doit être justifiée. Il est indispensable de permettre aux établissements industriels de bénéficier d'un gardiennage sur place au regard des surfaces généralement importantes des unités foncières concernées difficiles à sécuriser et des biens de valeurs présents sur place ou produits. La limite de surface prévue pour une habitation est celle de l'abaissement récent du seuil de recours à architecte prévue par la loi CAP du 7 juillet 2016 : ainsi la limite de surface prévue au PLU précédent de 170 m² est abaissée à 150 m². Pour suivre cet abaissement de seuil, il a été décidé d'abaisser également la surface maximum autorisée pour les locaux d'habitation pour un gardien.

L'emprise au sol dans la zone ainsi que l'imperméabilisation des unités foncières sont limitées. Ces dispositions ont pour objectif de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols au sein de ces zones commerciales.

Plusieurs reculs sont prévus. Ainsi les constructions devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Ce retrait permettra un paysagement de l'espace dans un but de meilleure intégration du projet dans son environnement et une amélioration qualitative de la zone.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, un double retrait est prévu :

- par rapport aux limites séparatives internes à la zone, un retrait de 5 mètres garanti un recul des bâtiments en vue de la constitution d'espaces paysagers notamment.
- Par rapport aux limites séparatives constituant également une limite de la zone UI, un recul de 15 mètres est prévu afin de limiter l'impact des nuisances générées par la zone sur son environnement immédiat.

Dans les deux cas, un gabarit inspiré des règles fixées dans le règlement national d'urbanisme permet de remplir ces objectifs tout en liant recul et hauteur dans un rapport de proportionnalité.

Le but est d'inciter à la composition d'espaces non seulement perméables mais également de qualité d'un point vu architectural et paysager. C'est également selon ce dernier principe que le règlement de la zone fixe des prescriptions en matière d'aménagement paysager et de végétalisation des espaces libres des unités foncières ainsi que la création d'espaces communs pour les bâtiments de bureaux, commerce et activités de service. Le coefficient d'espaces de pleine terre végétalisés est fixé à 10% de la superficie de l'unité foncière afin d'obliger à la création d'un minimum d'espaces de cette nature.

Enfin le stationnement est plafonné afin d'éviter une imperméabilisation trop importante des sols. Les espaces laissés libres permettront l'implantation d'autres constructions dans une optique d'optimisation du foncier ou la création d'espaces libres, végétalisés, créant ainsi des espaces de respiration et participant à l'amélioration qualitative de la zone.

Il est à noter que la zone du grand but à Lomme conservé son zonage spécialisé : ainsi les activités autorisées de manière classique en zone UX doivent répondre à une vocation récréative, culturelle sportive ou être en lien avec l'univers de l'enfant. Elle est reprise du PLU précédent. Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles. Sous réserve d'un projet urbain cohérent et concerté, les sites inscrits en UX et leur environnement pourraient voir les dispositions du PLU évoluer dans le cadre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

■ ORIENTATIONS DU PADD RELATIVES À LA ZONE COMMERCIALE UX.X

Dans sa partie intitulée « Promouvoir une offre commerciale équilibrée et de qualité sur le territoire », le PADD pose le principe de la réorganisation de l'armature commerciale de la métropole afin de répondre à tous les besoins. Cette réorganisation se traduit au travers de quatre orientations :

- **Conforter les centralités commerciales urbaines ;**
- **Maitriser le développement de l'offre commerciale intermédiaire ;**
- **Accompagner les nouveaux modes de consommation ;**
- **Restructurer les pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération ;**
- **Promouvoir un tissu commercial plus durable et qualitatif.**

La seconde orientation vise les entrées de villes et certains linéaires urbains identifiés. Ainsi ces zones situées en entrée de ville ou le long de d'axes routiers importants et/ou complémentaires d'une zone d'activités économiques doivent faire l'objet d'un traitement spécifique par le règlement du PLU. Ce zonage est inspiré du zonage UX et fera l'objet d'une adaptation sur chaque site concerné.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES DE LA ZONE COMMERCIALE UX.X

La zone commerciale UX.x (UX1, UX2 ...) est un zonage issu de la spécialisation d'une zone urbaine mixte « classique ». Au sein de cette dernière, l'ensemble des destinations et utilisations des sols sont en principe autorisées. La recherche d'un zonage adapté aux activités des zones commerciales des sites identifiés a entraîné, en lien avec les orientations du PADD, la mutation de ce zonage par une réduction des utilisations possible des sols : le règlement prévoit un zonage adapté qui est une déclinaison du zonage UX.

Le zonage UX.x est lié à un règlement qui sera adapté à chaque site si lequel il viendra s'appliquer. Ces sites ne peuvent être considérés comme des pôles commerciaux monofonctionnels, ni comme faisant partie d'une centralité commerciale principale ou secondaire. Il s'agit de sites existants ou en cours de création qualifiés de centralité commerciales complémentaires.

Le règlement applicable sera adapté au caractère commercial de la zone. Le but est de préciser les surfaces commerciales prévues et encadrer l'évolution de la zone. La qualité environnementale, paysagère et architecturale des opérations d'aménagement et de construction est règlementée.

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles en matière de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SPÉCIFIQUES ET DE PROJETS URBAINS

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Les opérations d'aménagement publiques concernent l'ensemble du territoire métropolitain en zones urbaines, à urbaniser ou naturelles.

Ces zones représentent 2,08% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Dans le respect des objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), l'objectif du PLU est de développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun et de garantir la qualité des modes d'habiter en métropole, dans un souci d'attractivité résidentielle mais également de bien-être individuel.

Aussi, dans le but de répondre à cette volonté, la stratégie métropolitaine s'oriente vers le renouvellement urbain, la gestion et la requalification des friches, la préservation et le développement des espaces naturels et des espaces agricoles, ceci afin d'éviter l'étalement urbain et de densifier les zones de vies et d'activité existantes autour des axes forts de transports en commun.

Pour atteindre ces objectifs ambitieux, le PADD a notamment décliné deux grandes orientations :

- **Promouvoir la qualité dans les opérations d'aménagement :**
- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages.**

Ces orientations déclinées, elles-mêmes, en plusieurs sous-orientations dont :

- **travailler l'insertion du projet dans son environnement :**
- **généraliser l'exigence de qualité dans les opérations d'aménagement ;**
- **libérer l'espace public des déchets ménagers ;**
- **rechercher une qualité optimale d'insertion au sein des tissus existants.**

■ EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Au titre de ses compétences attribuées depuis la loi de 1966, la Métropole Européenne de Lille œuvre en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, de développement et d'aménagement économique, social et culturel, de politique locale de l'habitat, de politique de la ville ou encore de gestion des services d'intérêt collectif.

L'aménagement du territoire métropolitain est ainsi une compétence primordiale de la Métropole Européenne de Lille qui s'est fixé un programme communautaire qui tend vers des objectifs en matière de qualité pour tous ses projets d'aménagement, pour l'habitat et les activités économiques, en extension comme en renouvellement urbain.

En effet, comme rappelé dans le PADD, la modération de la consommation foncière vient renforcer l'enjeu de généralisation des exigences de qualité dans les opérations d'aménagement. Par conséquent, le projet doit prendre en compte et intégrer les spécificités existantes : composantes topographiques et paysagères du site d'implantation, éléments patrimoniaux végétaux et bâtis, eau...et favoriser l'architecture bioclimatique.

De plus, afin d'éviter d'éventuelles modifications du plan local d'urbanisme, les différentes spécificités du projet urbain sont prises en compte dès le démarrage du projet.

En parallèle de cet objectif qualitatif fixé, l'article L300-1 du code de l'urbanisme énonce que :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »

Cet article permet donc à la Métropole d'encadrer ses projets d'aménagement publics ou privés et d'atteindre son objectif en adaptant les projets par la règle.

Ainsi, depuis plusieurs années, la Métropole met notamment, en place des projets d'aménagement dans le cadre du renouvellement urbain, et entre 2001 et 2015, 139 ha/an ont déjà été réhabilités.

L'outil opérationnel choisi a été principalement la procédure de ZAC (zone d'aménagement concertée), d'autres opérations d'aménagement public ont été réalisées hors procédure de ZAC, disposant par ailleurs également d'un règlement spécifique.

□ LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENTS RÉALISÉES SOUS LA PROCÉDURE DE ZAC

► principe d'intégration dans le PLU

Le travail d'intégration des ZAC dans le PLU a été guidé par un double objectif, à savoir traduire les règlements de ZAC sous le prisme du PLU révisé, sans remettre en cause leur parti d'aménagement et les dispositions prévues dans le dossier de réalisation de ZAC.

Aussi, afin de tendre à une traduction adéquate des opérations d'aménagements dans le PLU révisé, une analyse au cas par cas des ZAC a été effectuée prenant en considération notamment leur vocation, leur état d'avancement, les droits à construire restants.

En ce sens, différentes méthodes ont abouti à la traduction réglementaire des ZAC dans le PLU révisé.

D'une part, concernant les ZAC réglementées dans le PLU approuvé en 2004 et non supprimées, les dispositions réglementaires du PLU spécifiques à ces ZAC ont été reportées au livre IV. Les dispositions générales du livre I, en ce qui concerne les différentes utilisations et occupations du sol autorisées et les dispositions relatives aux équipements et réseaux s'imposent aux ZAC.

D'autre part, concernant les nouveaux règlements de ZAC, la démarche a été de leur affecter un règlement du PLU morphologique en fonction du territoire de dynamiques urbaines. Ainsi, il a été attribué à la ZAC le règlement du tissu le plus cohérent, à la fois, au regard de la densité correspondante au projet d'aménagement souhaité, mais également au regard du milieu urbain immédiat. La prise en compte des spécificités des tissus urbains qui caractérisent la ville et les villages lors des projets d'aménagement est, en effet, un des objectifs poursuivis par le PADD.

La ZAC Léna Racine à LILLE constitue quant à elle un cas particulier dans le traitement des ZAC dans le sens où bien qu'elle disposait de dispositions réglementaires au PLU de 2004, le choix retenu a été de lui appliquer un règlement de zone urbaine mixte adapté au tissu. En effet, les droits à construire restant de la ZAC étant faibles, il convenait d'appliquer un règlement du cœur métropolitain adapté et de le classer au livre IV dans l'attente de sa suppression.

Quelle que soit les adaptations réglementaires retenues pour les traduire, l'ensemble des ZAC, l'ensemble des ZAC a été classé sous une même nomenclature par soucis de clarté.

Ainsi, les zones urbaines (U), naturelles (N) à urbaniser (AU) sont suivies d'un « Z » pour l'identification de la ZAC et d'une numérotation incrémentée par ordre alphabétique des communes. Cette liste sera complétée par ordre chronologique pour toutes les opérations à venir.

Toutes ces zones sont reprises sur le plan cartographique au 1/5 000e du PLU ainsi qu'aux Obligations Diverses du PLU.

Par ailleurs, l'atlas des ZAC annexé au Livre 4 reprend les différentes légendes du PLU approuvé en 2004 qui ne trouveraient pas leur traduction dans le PLU 2 à l'instar des secteurs d'intérêt paysager.

► justification des ZAC

La spécificité des opérations d'aménagements implique que les ZAC intégrées au PLU aient fait l'objet d'adaptations, à la marge concernant les règlements existants, ou justifiées par la vocation du nouveau projet d'aménagement.

• Concernant les ZAC réglementées au PLU approuvé en 2004 : justification des adaptations à la marge

L'exercice d'incorporation des ZAC en matière réglementaire a supposé l'examen des dispositions inscrites au PLU de 2004.

Aussi, compte tenu à la fois de l'ancienneté de certaines ZAC, de l'évolution du contexte législatif et de l'évolution du règlement dans son passage vers le PLU révisé, il a été nécessaire d'apporter

parfois des ajustements. Ces adaptations ont été faites à la marge afin de ne pas dénaturer l'objet de la ZAC et de ne pas remettre en cause son bilan.

Ces adaptations sont justifiées par :

- L'évolution du contexte législatif, les références légales obsolètes ont été supprimées. A titre d'exemple, les modes de réalisation de place de stationnement ne font plus référence à la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement qui a été supprimée par la réforme de la fiscalité de l'urbanisme.
- La nécessaire évolution des constructions existantes a parfois motivé la possibilité de dépasser la surface de plancher maximale autorisée fixée dans une ZAC afin de permettre les extensions mesurées des constructions et la construction d'annexes.
- L'harmonisation de certaines dispositions avec celles prévues dans le PLU révisé. En effet, les dispositions propres à la ZAC s'appliquent conjointement aux dispositions générales du Livre 1 notamment en ce qui concerne les différentes utilisations et occupations du sol autorisées (Titre 1) et les dispositions relatives aux équipements et réseaux (Titre 3). Ainsi, afin de répondre aux objectifs et enjeux poursuivis par le PLU 2, les outils ont été actualisés. De plus, si aucune disposition particulière à la ZAC n'était prévue au PLU de 2004 en matière d'équipement et réseaux, un renvoi général au Livre 1 est opéré.

• Concernant les nouveaux règlements de ZAC : justification des spécificités

Bondues « Centre-Ville » (UZ2)

Le programme envisagé, décliné sur un périmètre d'environ 4 hectares, comprend des logements, des commerces, des équipements et des espaces publics. Les grands objectifs d'aménagement de ce projet de requalification sont de promouvoir une offre diversifiée de logements (locatifs sociaux, en accession sociale maîtrisée et en accession libre) qui permettra notamment de répondre à l'objectif de mixité sociale; de promouvoir une mixité fonctionnelle en proposant en plus de cette offre de logements, des commerces et équipements ; et d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable (qualité des espaces publics, des constructions...). Ainsi, le projet sera organisé autour de "la Place Verte " espace central qui confortera une des ambitions majeures du projet à savoir privilégier les circulations douces en cœur d'îlot en reportant la voiture en périphérie du site.

Le règlement choisi fait donc écho au règlement d'un zonage urbain mixte des centralités des villes d'appui et villes relais et est complété par des normes spécifiques au projet d'aménagement en matière notamment d'emprise, de hauteur et de stationnement.

Fâches-Thumesnil « Jappe-Geslot » (UZ9)

Le projet a pour but de réhabiliter et de transformer profondément le secteur «Jappe-Geslot » situé entre les rues de la Jappe, du Pont, Nouvelle, des Margueritois, Racine et La Fontaine.

Les objectifs partagés par la MEL et la commune de Fâches-Thumesnil sont de requalifier un secteur composé aujourd'hui d'anciens terrains de sports en friche et d'habitat ancien dégradé, et de recomposer un quartier de logements variés dans un cadre urbain et paysager qualitatif, en le reliant aux quartiers connexes de la commune de Fâches-Thumesnil. Pour ce faire, il a été décidé de réaliser le projet dans le cadre d'une ZAC.

Le projet, envisagé sur un tènement foncier d'environ 53.900 m², consiste en la création d'un éco-quartier, comprenant :

- la construction de nouveaux logements (collectifs, semi-collectifs et individuels dont une résidence sénior),
- la création de locaux d'activités,
- la constitution d'un maillage viaire hiérarchisé en relation avec les rues La Fontaine et Racine, avec une vitesse de circulation réduite pour favoriser les modes doux,
- la requalification des espaces extérieurs, avec notamment une place publique et deux « agrafes vertes » (espaces publics), en lien avec les espaces verts des environs.

Le règlement choisi fait donc écho au règlement d'un zonage urbain mixte de Couronne urbaine / l'arc Sud Est et est complété par des normes spécifiques au projet d'aménagement en matière notamment d'emprise, de gabarit et d'implantations afin de répondre au parti pris d'urbanisme prévu lors de la création de ZAC.

Quesnoy Sur Deûle « Site de l'ange gardien » (UZ35.1 UPZ35.2)

Lors de la recherche par la Ville des sites potentiels qui pourraient contenir les besoins d'extension urbaine par la ré-urbanisation du centre Bourg, le site de l'Ange Gardien, d'une superficie de 11 ha, s'est imposé comme étant la dernière opportunité foncière urbanisable.

Le développement urbain sur ce site d'exception est envisagé comme une opportunité de création d'un éco-quartier. Ici sont présents les facteurs favorables à l'installation d'une dynamique environnementale de manière durable : la proximité directe avec le centre-ville, les conditions topographiques, la limitation du site par la Deûle au sud et la voie de chemin de fer à l'ouest sont autant de points favorables à la création de ce nouveau quartier.

Celle-ci répond également aux principaux objectifs de développement de la commune :

- Préserver " la couronne verte " en contenant l'urbanisation dans les limites naturelles de la ville agglomérée
- Conforter " la coulée verte " de la Deûle et le dialogue Ville/Deûle à travers le retournement de l'organisation urbaine vers la voie d'Eau
- Confirmer la centralité du bourg en préservant les commerces et en réinvestissant les parcelles potentiellement mutables
- Affirmer le statut de la Deûle comme support de développement et de lien entre l'ensemble des projets de la commune

Afin de poursuivre ces objectifs, deux périmètres ont été définis : l'un, UZ35.1 faisant écho au règlement d'un zonage urbain mixte de centralité des villes d'appui et villes relai tout en maintenant des spécificités notamment en termes de gabarit et d'implantation mais également en matière de stationnement pour répondre au parti pris d'urbanisme prévu lors de la création de la ZAC, et l'autre, UPZ35.2, reprenant le règlement d'une zone urbaine récréative et d'animations de plein air.

Seclin « A1 Est » (AUCAZ40.1 UZ40.2)

Le secteur de la ZAC de Seclin A1 EST se situe à l'extrême est de la commune, sur une assiette d'une superficie de 65ha.

Le parc d'activités s'inscrit dans le cadre de la politique de stratégie foncière économique dont la métropole européenne de Lille s'est dotée au travers du Plan Métropolitain de Développement Economique. Celui-ci vise à répondre aux besoins très importants des entreprises de la métropole de trouver des fonciers adaptés à leurs projets de développement ainsi qu'aménager de grands parcs sur la Métropole pour attirer des entreprises extérieures au territoire. Le parc de Seclin constitue une priorité et un atout majeurs pour le territoire en vue du développement des activités de production et de logistique notamment.

Les enjeux du projet se déclinent ainsi :

- rationaliser le foncier aménageable en mettant en œuvre une certaine densité sur certains types d'activités,
- favoriser l'effet vitrine vis-à-vis de l'autoroute, et le caractère de porte de l'agglomération par des aménagements de qualité et le respect de la marge de recul aménagée qualitativement,
- favoriser l'accessibilité à l'opération d'aménagement, tenant compte de la proximité de l'autoroute qui offre des atouts mais aussi des contraintes, par la mise en œuvre de modes de déplacement alternatifs à la voiture (transports en commun, modes doux de déplacement),
- intégrer le parc d'activités dans son environnement rural et ouvert,
- gérer qualitativement les eaux pluviales et usées,
- protéger l'aire d'alimentation captage grenelle,
- intégrer les recommandations de la charte PA du XXIème siècle, base de la nouvelle démarche qualité pour les parcs d'activités.

Afin de poursuivre ces objectifs, deux périmètres ont été définis : l'un, AUCAZ40.1 reprenant le règlement des zones à urbaniser à vocation d'activités du PLU approuvé en 2004, et l'autre, UZ40.2, faisant écho au règlement propre aux pôles commerciaux monofonctionnels d'agglomération.

Wattrelos « Centre-Ville » (UZ48.1, UPZ48.2)

Le programme envisagé, décliné sur un périmètre d'environ 15,5 hectares, comprend des logements, de l'activité économique et des espaces publics.

Les grands objectifs d'aménagement de ce projet de requalification sont de :

- promouvoir une offre diversifiée de logements (locatifs sociaux, en accession sociale maîtrisée et en accession libre), qui permettra, notamment, de répondre à l'objectif de mixité sociale;

- promouvoir une mixité fonctionnelle, en proposant, en plus de cette offre de logements, de l'activité économique, avec des bureaux réhabilités et une cité artisanale;
- s'inscrire dans une démarche de développement durable (qualité des espaces publics, des constructions...) : le projet sera organisé autour de la "plaine festive", espace central pour une mosaïque d'activités.

Afin de poursuivre ces objectifs, deux périmètres ont été définis : l'un, UZ48.1, qui fait écho au règlement d'un zonage urbain mixte de centralité des cœurs d'agglomération maintenant des spécificités en termes de gabarit et d'implantation et permettant des aménagements pour le stationnement des vélos, l'autre, UPZ48.2, reprenant le règlement d'une zone urbaine récréative et d'animations de plein air et est complété par des normes spécifiques au projet d'aménagement en matière d'emprise, de hauteur et de stationnement.

► Justification des OAP

Ces nouveaux règlements de ZAC sont parfois accompagnés d'une OAP qui se justifie par le besoin de traduire l'aménagement d'un secteur à vocation parfois multiple pour lequel le règlement de zone écrit ne peut pas toujours apporter toutes les subtilités.

Les OAP permettent ainsi de dessiner les grandes lignes du projet, de rappeler le contexte, le calendrier d'aménagement et d'équipement de la zone ainsi que les objectifs poursuivis en matière notamment d'optimisation foncière, de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

En ce sens, dans le cadre de la transcription des ZAC « Centre-ville » de Bondues, « La Jappe Geslot » à Faches-Thumesnil et « A1 Est » à Seclin, des OAP ont été créées permettant notamment de reprendre de manière écrite mais aussi graphique les orientations d'aménagement et de programmation.

□ LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENTS RÉALISÉES HORS PROCÉDURE DE ZAC

► Principe d'intégration des opérations d'aménagement public

Afin de prendre en compte les différentes politiques publiques inscrites dans le cadre du programme métropolitain, la révision générale du Plan local d'urbanisme a été l'occasion de différencier et d'inscrire les grandes opérations d'aménagement public.

La mise en place de ces secteurs d'aménagement public permet d'atteindre la cohérence et la qualité recherchée par la Métropole dans le cadre de sa stratégie métropolitaine.

L'écriture de règlements propres à ces secteurs d'aménagement permet de traduire la volonté publique et d'aménager de manière intelligente la Métropole.

Ces grandes opérations d'aménagement public représentent parfois un secteur comprenant plusieurs opérations d'aménagement (UOP3) réalisées sous une temporalité et des procédures juridiques d'aménagement du foncier différentes. Parfois, l'opération représentera un secteur contraint sur plusieurs Communes et se réalisera dans le cadre du renouvellement urbain (UOP1).

Les formes et moyens sont donc différents, mais toutes ces opérations d'aménagement ainsi identifiées ont un principe commun à savoir l'aménagement public d'un secteur d'une taille conséquente.

► justification des UOP

Armentières-Houplines « Site des franges industrielles » (UOP1)

Le site des Franges industrielles, de près de 19 hectares se situe sur la ville d'Armentières à l'est et d'Houplines à l'ouest. Ce site est composé en partie de friches industrielles bâties ou non, de maisons de villes et d'un tissu économique.

C'est un projet en renouvellement urbain qui sera structuré par des axes paysagers ; basés sur la structure urbaine en lanière existante.

Le projet doit permettre la construction d'environ 1000 logements à l'échelle du site en intégrant une mixité de programmation entre les logements individuels groupés et les logements collectifs.

La reconversion de ce secteur appelle donc à viser une cohérence avec les secteurs alentours et la stratégie métropolitaine globale.

La volonté de créer un UOP1 avec un règlement spécifique a donc été choisi afin de garantir cette cohérence.

Le règlement choisi fait donc écho au règlement d'un zonage urbain mixte de centre d'agglomération et est complété par des normes spécifiques au projet d'aménagement en matière d'emprise, de hauteur et de stationnement.

Erquinghem-lys «Fort Mahieu » (AUCOP2)

Le site Fort Mahieu d'environ 15 ha est situé à l'est du territoire de la commune d'Erquinghem-Lys en limite du territoire de la Chapelle d'Armentières. Il symbolise l'entrée Ouest de la Métropole, future entrée de l'Armentérois. Il bénéficie d'une situation particulière liée à son accessibilité à partir de l'avenue Paul Harris, de la rue Nouvelle sur la Chapelle d'Armentières, et de la proximité du pôle d'échange que constitue la gare d'Armentières. En outre, ce site est bordé par l'autoroute A25 qui lui offre un "effet vitrine" très apprécié par les entreprises.

La zone est destinée à recevoir des activités économiques.

Afin d'assurer une bonne insertion paysagère et d'intégrer la morphologie du site (près de l'A25), le règlement spécifique de cet UOP viendra border les contours du projet : activités autorisées, stationnement, hauteurs.

Lille-La Madeleine « Grand secteur Euralille » (UOP3)

Le site Euralille s'étend du futur Palais de Justice à la ZAC Porte de Valenciennes. Ce vaste espace est subdivisé en plusieurs opérations d'aménagement traduites parfois à travers d'OAP.

Le SCOT, tout comme le PADD du PLU, identifie sur cet espace un territoire considéré comme le cœur métropolitain. A cet effet, sa fonction de véritable turbine économique, tertiaire et commerciale, et de vitrine de la MEL moderne justifie qu'un règlement dédié soit retenu pour traduire cette vocation.

Les règles encadrant l'usage des sols sont de fait peu restrictives pour traduire cette ambition dans la mesure où également le foncier est pour l'essentiel maîtrisé par les différentes collectivités et ou leurs satellites.

Roubaix « Roubaix gare » (UOP4)

Le « Quartier de la gare de Roubaix » couvre l'Ilôt Campus, le secteur de l'Ouest, le parking mutualisé et le secteur de la rue du chemin de fer. Afin de préserver le bon déroulement de l'opération d'aménagement, la démarche a été de conserver les dispositions réglementaires déjà prévues au PLU de 2004 et de les convertir sous le gabarit du PLU révisé.

Roubaix-Wattrelos « La Lainière » (UOP5)

Cette opération portée par la puissance publique a pour ambition la reconversion du secteur dit de « la Lainière ». Elle a pour vocation d'accueillir de l'activité économique avec une part de logement. Afin de préserver le bon déroulement de l'opération d'aménagement, la démarche a été de conserver les dispositions réglementaires déjà prévues au PLU de 2004 et de les convertir sous le gabarit du PLU révisé.

Tourcoing « Secteur nord Tourcoing » (UOP6)

Le programme, dit du « Quadrilatère des Piscines », vise l'aménagement d'un nouveau quartier sur le périmètre allant de la rue de la Bienfaisance jusqu'à la rue du Docteur Dewyn délimité, d'un côté, par la rue du Haze et, de l'autre par la rue Gabriel Péri.

Le projet du quadrilatère des piscines a pour objectifs de poursuivre la politique en matière de renouvellement urbain, diversifier l'offre de logements mais aussi conforter la Centralité urbaine et l'attractivité du centre-ville.

Les règles spécifiques liées à la planification sur le secteur portent sur :

Une adaptation des règles en termes notamment de hauteur et de gabarits,

Une optimisation des règles de stationnement sur un secteur concerné par la proximité de la ligne de métro,

Le développement du végétal au sein de l'opération,

La mise en place de règles liées à l'architecture des projets de constructions.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ULM

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

La zone « ULM » se situe au nord-est de la commune de Lille, à cheval entre le quartier « Lille Saint-Maurice » et la commune de La Madeleine. Elle s'étend sur un périmètre situé entre la rue du Ballon (Lille), le boulevard Victor Hugo (La Madeleine), l'avenue de Kaarst (La Madeleine) et l'avenue Foubert (La Madeleine).

Au cœur de la Métropole, cette zone spécifique figure la jonction entre le quartier Euralille (Lille), quartier d'affaires marqué par une forte identité architecturale et remarquable par la hauteur des bâtiments, et le quartier du Romarin (La Madeleine), majoritairement résidentiel et à l'architecture classique de maisons de ville, cette zone spécifique nécessite l'instauration de règles particulières devant permettre :

- d'assurer une couture urbaine et architecturale cohérente entre le quartier Euralille d'une part, et le quartier du Romarin d'autre part
- de garantir la transition des hauteurs des bâtiments en direction des tissus existants au nord et au sud de la zone
- d'accueillir un ou plusieurs immeubles de grande hauteur
- des liaisons entre le Jardin des Géants, le Cimetière de l'Est, et le parc Matisse

Zone urbaine mixte, l'«ULM» est affectée à l'habitat, aux services publics et privés, à l'accueil d'entreprises, de particuliers, d'activités compatibles avec un environnement urbain, et des services administratifs centraux de la Métropole Européenne de Lille.

Les activités présentes et à venir sur la zone sont relativement spécifiques, diverses, et nécessitent donc des règles adaptées à leur gestion et leur développement.

La situation géographique du site, directement accessible par la gare Lille Europe, les lignes de tramways, les lignes de métro, et les autoroutes, lui confère un caractère tout-à-fait singulier qu'il convient de réglementer en conséquence.

Cette zone représente 0,01% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « Renforcer l'attractivité de la Métropole Européenne et affirmer son rôle de capitale régionale ». Ce principe se décline avec les orientations suivantes :

► « Renforcer le cœur métropolitain pour accroître le rayonnement et l'attractivité de la métropole » :

« Permettre le développement d'activités tertiaires supérieures ou de sièges administratifs en favorisant la création de grands équipements, la construction d'une offre de bureaux adaptée et l'aménagement d'un environnement de travail offrant des services de très grande qualité » ;

« Faire du cœur métropolitain un espace emblématique de la qualité architecturale des constructions et ouvrages, de l'aménagement d'espaces publics de référence et de développement des innovations numériques pour la gestion des services urbains, de la mobilité, de l'énergie, de l'information ».

► « Développer l'attractivité résidentielle en répondant aux besoins des habitants » :

« Promouvoir la diversité et la qualité du parc de logements » ;

« Apporter une réponse aux besoins de stationnement des habitants en tenant compte de la qualité de la desserte en transport en commun et aux particularités des fonctionnements liées aux différents tissus urbains ».

► « Faire des grands équipements des lieux de développement et de promotion du territoire » :

« Accompagner l'implantation de nouveaux équipements renforçant les fonctions métropolitaines. Ils doivent s'implanter prioritairement dans le cœur métropolitain et dans les couronnes urbaines, en privilégiant le renouvellement urbain. Pour ces équipements vecteurs de rayonnement, une conception architecturale de grande qualité, innovante et tenant compte de l'insertion urbaine, paysagère et des objectifs de développement durable (performance énergétique, exemplarité environnementale...) est recherchée ».

► « Faire de la qualité urbaine et de la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager des leviers de l'attractivité » :

- Développer des lieux emblématiques de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la Métropole ;
- Améliorer l'image des entrées du territoire, premières vitrines de la MEL depuis l'extérieur ;

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Au regard de la situation géographique centrale de la zone, des objectifs poursuivis par le PADD, et de la diversité des ambiances urbaines qui la jouxtent, le règlement de la zone ULM renvoie principalement aux orientations d'aménagement et de programmation définies sur le secteur.

Ce choix se justifie car le site a vocation à accueillir un aménagement d'ensemble emblématique et concourant au rayonnement de la Métropole d'une part, tout en garantissant une intégration harmonieuse à son environnement urbain direct. L'aménagement futur de la zone nourrit donc l'ambition d'une intégration urbaine et architecturale de qualité, et d'un développement urbain remarquable.

Les choix et orientations d'aménagement ont été arrêtés par délibération du Conseil Métropolitain en décembre 2016, après qu'aient été menées une concertation préalable avec les habitants et une enquête publique.

Au regard des enjeux du site, des opportunités de développement futur, et des observations des habitants, les principes suivants ont été arrêtés et inscrits aux orientations d'aménagement et de programmation :

- garantir l'accès au site et le maillage viaire en connexion avec les voies de circulation existantes à ses abords
- préserver un espace entre les habitations existantes et les futures constructions en limite nord du périmètre, par l'instauration d'une bande d'inconstructibilité de 12m à l'arrière des actuelles propriétés
- respecter une gradation des hauteurs de la hauteur des bâtiments du nord vers le sud de la zone, afin que l'aménagement futur participe d'une transition architecturale tenant des hauteurs du bâti existant, sur la commune de la Madeleine au Nord, sur le quartier Euralille au Sud.
- assurer la perméabilité du Jardin des Géants avec les aménagements futurs du site, ainsi qu'une qualité paysagère globale
- enterrer le stationnement par principe, ou l'intégrer aux futurs programmes de construction. L'objectif d'un quartier libre de stationnements à l'exception de zones de stationnement temporaires nécessaires aux activités et à la desserte du secteur est poursuivi.
- rassembler plusieurs fonctions, sur le site, dont le siège de l'administration centrale de la Métropole Européenne de Lille

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UAL

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Le Marché de Gros-Lille est installé en lisière de l'agglomération lilloise sur les communes de Lomme, Sequedin et Ennetières en Weppes. Le secteur du MIN de Lomme constitue un pôle stratégique pour le territoire de la Métropole lilloise.

Il est devenu, en avril 2016, un site d'excellence métropolitain sur un territoire de projet plus vaste.

Pour valoriser, développer et conforter le Marché d'Intérêt National (MIN) dans sa vocation alimentaire et logistique, le plan local d'urbanisme prévoit un zonage et un règlement spécifique.

Il s'agit d'une zone pouvant accueillir des activités liées au commerce alimentaire, au commerce de gros de produits alimentaires, aux activités du secteur agroalimentaire et des activités en lien avec le commerce alimentaire.

Sa délimitation correspond à l'emprise du Marché de Gros-Lille et des terrains nécessaires à son développement.

La zone UAL représente 0,12% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour la mise en œuvre du projet de territoire, le PADD prévoit de « Renforcer l'économie agricole en accompagnant le projet alimentaire de territoire ». Le règlement permet donc d'accompagner le développement du site d'excellence économique Euralimentaire à travers un territoire de projet élargi. Identifié par le Plan Métropolitain de Développement Économique comme site d'excellence du territoire Métropolitain, le projet Euralimentaire vise à s'appuyer sur l'équipement qu'est le Marché d'Intérêt National (MIN) pour le faire évoluer vers un « véritable site d'excellence » aux vocations logistiques et alimentaires renforcées et développant un volet expérimentation, formation et recherche.

Un des axes prioritaires de cet équipement en devenir est « la Fabrique alimentaire » qui vise notamment à développer les circuits de distribution locaux et l'approvisionnement alimentaire métropolitain.

Le périmètre investi inclut le MIN, la ZAMIN, le foncier disponible en proximité et les articulations avec la plateforme multimodale de Lomme et le Port de Lille.

Le PADD prévoit également de « Renforcer l'attractivité de l'économie métropolitaine, sa compétitivité et son caractère innovant », Le règlement a donc vocation à consolider les domaines d'activités innovants et dynamiques du territoire. Ainsi, « Afin de soutenir la diversification et le renforcement de l'activité agricole sur le territoire, le MIN à Lomme, plus grand marché de gros français après Rungis, doit être conforté dans sa vocation alimentaire et logistique. La création du site d'excellence alimentaire " Euralimentaire " vise cet objectif en permettant notamment le réaménagement du site en hub de logistique alimentaire connecté aux réseaux européens. Dans cette perspective, le foncier disponible à proximité et les articulations avec le port de Lille et la plate-forme multimodale de Lomme doivent être valorisés à cet usage. »

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Dans le but de développer le Marché de Gros-Lille, le règlement, au titre des affectations du sol et des destinations de constructions, autorise les constructions et aménagements en lien avec le commerce alimentaire afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD.

D'autres activités et destinations sont également autorisées car dans le but de favoriser la mixité fonctionnelle.

Les règles d'implantation sont adaptées et prévoient des contraintes minimales pour répondre à l'objectif de densité prévu par le PADD tout en permettant d'assurer les conditions minimales d'accès, d'ensoleillement entre les constructions.

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

Enfin des règles de stationnement spécifiques sont prévues pour tenir compte de la spécificité des types de constructions autorisées et des besoins particuliers qu'ils génèrent.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UCH

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Des centres hospitaliers de renommées sont identifiés sur le territoire de la métropole. Afin de conforter la place de ces centres hospitaliers et de promouvoir leur développement, le PLU détermine un zonage spécifique pour leur assurer un fonctionnement et un développement adapté.

La délimitation de cette zone correspond à l'emprise de ces établissements hospitaliers et pour certains aux terrains nécessaires à leur développement.

Ainsi, la zone UCH est une zone dédiée :

- au centre hospitalier universitaire de Lille et Loos ;
- au pôle médical du site du recueil à Villeneuve d'Ascq ;
- au centre hospitalier de Tourcoing (Gustave Dron) ;
- au groupe hospitalier de Seclin ;
- à l'hôpital maison de santé de Loos.

La zone UCH représente 0.27% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour la mise en œuvre du projet de territoire, le PADD prévoit de « Faire des grands équipements des lieux de développement et de promotion du territoire ». Pour ce faire, le PADD prévoit que la métropole doit : « Se doter des conditions de valorisation des grands équipements existants »

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

Seules les activités en lien avec l'activité hospitalière sont autorisées car il s'agit d'une zone dédiée à son fonctionnement et son développement. Ainsi, des activités et constructions connexes à l'activité hospitalière sont autorisées pour répondre aux besoins des utilisateurs du site (parkings, commerces, hébergement) et permettre son développement.

Les règles d'implantation sont adaptées pour répondre au besoin spécifique de l'activité et permettre son développement. Ainsi les règles de hauteur et d'implantation assurent une contrainte minimale sur le développement des constructions autorisées. Seule l'implantation des bâtiments sur une même propriété fait l'objet d'une règle particulière afin d'assurer des conditions d'ensoleillement et d'accès minimales.

Enfin les règles de stationnement sont adaptées aux spécificités des constructions autorisées et à la vocation générale de la zone.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UCP

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Pour des raisons de fonctionnement, de sureté et de sécurité, le Plan Local d'Urbanisme prévoit un zonage spécifique autour de l'établissement pénitencier de Sequedin et Loos. La délimitation de cette zone correspond à l'emprise de ces établissements et des terrains situés à leur proximité immédiate.

La zone UCP de Loos et de Sequedin est une zone urbaine, affectée exclusivement à l'accueil d'un établissement pénitentiaire et des installations liées à son fonctionnement.

La zone UCP représente 0,08% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

Seules les activités en lien avec l'établissement pénitencier sont autorisées car il s'agit d'une zone dédiée à son fonctionnement et son développement. Une exception tient à la présence du mémorial du train de Loos. Pour ne pas grever sa valorisation, les constructions en lien avec cette activité sont autorisées.

Les règles d'implantation sont adaptées pour des raisons de fonctionnement, de sureté et de sécurité. Ainsi l'implantation des constructions et leur hauteur ne sont pas règlementées, à l'exception de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui reprennent les articles R. 111-15 à R. 111-17 du Code de l'urbanisme, la règle permettant d'assurer un développement des constructions harmonieux.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEP

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Dans les secteurs où sont concentrés différents services publics (école, salle polyvalente, mairie, etc.), le Plan Local d'Urbanisme prévoit un règlement spécifique afin de permettre un développement adapté de ces services publics au regard de l'évolution des besoins de la population.

Ainsi, la zone UEP est une zone urbaine mixte, affectée principalement à l'accueil des services publics et d'équipements d'intérêt collectif.

Sa délimitation correspond à l'emprise de ces équipements et des terrains nécessaires à leur développement.

La zone UEP représente 0,79 % de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour « Développer l'attractivité résidentielle en répondant aux besoins des habitants », il est prévu de faciliter la vie des ménages en développant l'accès aux services de proximité comme aux grands équipements. Ainsi, « les stratégies résidentielles des ménages métropolitains portent davantage sur le cadre de vie et la proximité aux fonctions urbaines que sur l'offre de logement en tant que telle. Pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, il est donc nécessaire de répondre aux attentes des habitants en matière d'accès aux commerces, services et équipements publics, que ce soit en milieu urbain ou en milieu rural.

Dans cet objectif, le maintien et le renforcement des centralités de proximité proposant une offre commerciale et de services répondant à des besoins quotidiens sont favorisés sur l'ensemble du territoire.

La qualité des équipements scolaires est également un facteur important dans l'attractivité résidentielle. L'évolution des effectifs, les besoins d'amélioration énergétique et environnementale impliquent la rénovation, l'extension et la création de nombreux établissements sur le territoire. Ces transformations et développements sont facilités. »

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Le règlement de la zone UEP limite strictement les affectations du sol et destinations de constructions autorisées, la zone étant dédiée à la préservation et au développement des services publics et des équipements collectifs. Ainsi sont seules autorisées :

- a) les constructions et installations nécessaires au service public et à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif
- b) les extensions ou annexes des constructions et installations nécessaires au service public et à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif
- c) les changements de destination des constructions conforme au caractère de la zone défini ci-dessus.
- d) les constructions et installations nécessaires à l'habitat des gens du voyage sous réserve de l'inscription préalable d'un emplacement réservé.

Ainsi, cette zone est exclusivement dédiée à l'accueil de service public à destination de la population. Pour permettre un développement adapté aux enjeux locaux, les règles d'implantation sont adaptées pour tenir compte de l'hétérogénéité et des spécificités de cette typologie d'occupation du sol. Les emprises ne sont pas limitées et les hauteurs autorisées sont importantes pour les mêmes raisons.

Dans cette zone sont également autorisés les projets d'habitat à destination des gens du voyage car ils sont portés et gérés par la personne publique. En effet, l'ampleur du phénomène de sédentarisation conduit la Métropole Européenne de Lille à développer de nouvelles formes d'habitat. L'ancrage territorial est une réalité pour la majorité des familles présentes sur le territoire métropolitain. Le besoin de se projeter dans des formes d'habitat dit « adapté » répond à l'évolution des modes de vie.

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

Enfin, les règles de stationnement sont adaptées pour tenir compte des spécificités des occupations du sol autorisées.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UGS

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

L'équipement « Grand Stade » d'envergure internationale est localisé sur les communes de Villeneuve d'Ascq et Lezennes, le long du boulevard de Tournai, en entrée de ville. Il dispose d'une capacité de 50 000 places et une toiture amovible pour accueillir différents événements sportifs ou culturels. Il convient de valoriser et d'accompagner le développement du site car cet équipement est vecteur d'attractivité économique et est source d'innovation. C'est pourquoi l'équipement et le secteur alentour font l'objet d'un zonage spécifique.

La zone UGS du Grand Stade à VILLENEUVE-D'ASCQ et LEZENNES est une zone urbaine mixte, affectée principalement à l'accueil du Grand Stade et aux occupations compatibles avec la proximité de l'équipement du stade.

Sa délimitation correspond à l'emprise du Stade Pierre Mauroy ainsi que les terrains situés à ses abords et pour lesquels une densification et un développement des usages est prévu.

La zone UGS représente 0,03% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « Faire des grands équipements des lieux de développement et de promotion du territoire ». Le règlement doit donc favoriser les conditions de valorisation de cet équipement. En effet, « ces grands équipements participent à la dynamisation des quartiers environnants. Aussi, la qualité d'insertion urbaine et paysagère ainsi que la densification des usages à leurs abords sont encouragées, à l'instar des projets en cours autour du stade Pierre-Mauroy. La programmation urbaine s'articule avec les fonctions de ces grands équipements. [...] ».

Le PADD prévoit également de « Renforcer le rayonnement de l'arc sud-est », en accompagnant les dynamiques urbaines de ce territoire et en définissant un aménagement du territoire cohérent avec les spécificités environnementales. Ainsi, il convient de s'appuyer sur l'attractivité du grand stade pour constituer une zone ayant vocation à renforcer le rayonnement de l'arc Sud Est.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

En plus du Grand Stade et des activités connexes, d'autres activités compatibles avec la proximité de l'équipement sont autorisées pour permettre le développement du secteur, conformément aux orientations du PADD. Compte tenu des nuisances et de la fonction urbaine d'entrée d'agglomération de cette zone, seules les activités de type commerces, bureaux, services peuvent être autorisées afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les installations temporaires pour les manifestations pour développer et promouvoir l'équipement.

Au regard de la spécificité technique et architecturale de l'équipement, sa hauteur n'est pas réglementée.

Les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise retenues permettent de créer une intensité urbaine pour promouvoir la zone et son développement et permettre sa densification conformément aux orientations fixées par le PADD.

Des reculs par rapport au boulevard de Tournai sont imposés pour répondre aux contraintes liées à cette infrastructure et pour répondre aux conditions de traitement des abords de cet itinéraire.

Afin d'assurer la qualité paysagère de la zone, le règlement prévoit qu'une surface minimale des unités foncières concernées soit constituée d'espaces plantés réalisés en pleine terre.

Enfin, eu égard à la spécificité de la zone, des règles particulières de stationnement sont prévues, afin de s'adapter à la typologie des constructions autorisées.

Le secteur autour du Grand stade est concerné par une offre en stationnement conséquente et peu utilisée. A ce titre, le stationnement n'est pas réglementé.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Le cœur de la Citadelle de la ville de Lille est occupé par une caserne militaire en activité. En effet, depuis son origine, la citadelle de Lille a toujours eu une vocation militaire. A ce titre, un zonage spécifique a été mis en œuvre dès le PLU de 2004. Le choix a été fait de maintenir ce règlement existant qui sanctuarise le site. Ce domaine dispose de règles particulières pour des raisons liées à son fonctionnement, et pour des questions de sûreté et de sécurité.

Il s'agit d'une zone particulière constituée par la Citadelle, domaine militaire.

Cette zone représente 0,03% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

Seules les constructions et installations en lien avec le domaine militaire sont autorisées car il s'agit d'une zone dédiée à son fonctionnement et son développement.

Les règles définies sont adaptées pour permettre une évolution et un développement de l'activité militaire en place, tout en permettant la préservation du secteur naturel sur lequel est implanté ce site militaire.

L'emprise au sol autorisée est de 30% car le site est localisé dans un secteur naturel préservé qu'il convient de maintenir et valoriser.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Il est recensé sur le territoire métropolitain des équipements sportifs récréatifs de loisirs, de type : golfs, hippodromes, centres équestres, squares, aires de jeux et espaces verts, parcs comme le Parc Barbieux et la Citadelle. Ces équipements font l'objet d'une analyse commune qui justifie la création d'un zonage spécifique.

En effet, il s'agit d'espaces répondant à des mêmes paramètres, à savoir :

- leur éventuelle ouverture au public (même s'ils sont propriétés privées actuellement),
- leur vocation de loisirs, de promenade, et d'activité sportive pour certains seulement, la préservation du caractère récréatif de ces lieux,
- leur possible participation à la constitution d'un "poumon vert" de la métropole.

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et de développer la nature en ville, ces espaces font l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique.

Il s'agit d'une zone urbaine récréative et d'animations de plein air pouvant éventuellement être destinée à recevoir du public. A vocation sportive, touristique, ludique, de loisirs, de promenade, elle peut participer à la création d'un « poumon vert » dans le tissu urbain.

Dans la zone UP, un secteur est instauré UPc de la Citadelle de Lille dédié à la restructuration des abords de la Citadelle, du Champ de Mars et de la Plaine des Sports située au Nord de la ville de Lille, le long du canal de la Deûle. Il se justifie par la nécessité de restaurer et valoriser le patrimoine historique, gérer et préserver des espèces et des milieux naturels, satisfaire et organiser les besoins des usagers.

La zone UP résulte de la nécessité de développer des "zones vertes" en milieu urbain, pour offrir un meilleur cadre de vie aux habitants mais également pour maintenir la vocation d'espaces récréatifs et de loisirs à certains équipements sportifs publics et/ou privés.

La zone UP représente 1.36% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « Développer l'attractivité résidentielle en répondant aux besoins des habitants ». Ainsi, le règlement permet le développement de l'offre de nature de proximité et l'accès aux grands espaces de nature métropolitains

Le PADD prévoit également d'« **Anticiper et atténuer les impacts du dérèglement climatique** ». A ce titre, ce règlement spécifique répond à l'objectif de lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur est adapté.

Il met aussi en avant la nécessité de « **Faire réapparaître la nature en ville** » du PADD, ainsi, le règlement favorise la reconnaissance du rôle social, environnemental et esthétique de la nature en ville.

Le règlement répond également à la volonté de développer les dispositifs favorisant la place du végétal dans les zones urbaines.

Le règlement UPc, quant à lui, permet d'« **Élargir le cœur métropolitain pour accroître son attractivité** », ce règlement répond à l'objectif suivant : Renouveler le cadre de vie. En effet, « Dans le cœur métropolitain, la qualité du cadre de vie doit servir l'ambition métropolitaine tout en répondant aux attentes de proximité. Il s'agit entre autres de :

Développer l'accès aux espaces de nature et en particulier au poumon vert que constituent les bords à canal (ex : les franges du triangle des Ferrailleurs, le site majeur de la Citadelle et ses abords (Colysée, Bras de la Barre, Site des Pyramides, etc.), les berges des Bois-Blancs et le site de la gare d'eau de Lomme réaménagé) ; [...] ».

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Eu égard à l'objectif de cette zone, la constructibilité est imitée, seules les activités récréatives et d'animations de plein air sont autorisées car il s'agit d'une zone dédiée à leur développement. Ainsi, des activités et constructions connexes à l'activité sont autorisées pour répondre aux besoins des utilisateurs du site et permettre son développement. Les occupations du sol autorisées s'inscrivent dans le cadre d'une préservation ou d'une valorisation du site.

Les règles d'implantation permettent une implantation adaptée au contexte local et à l'environnement immédiat. Ces règles permettent également de préserver l'ambiance végétale de ces espaces.

Les occupations du sol autorisées étant restreintes, il n'est pas opportun de limiter la hauteur et l'emprise des constructions.

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

La délimitation de ces zones et le règlement affilié permettent ainsi de préserver ces espaces de nature en ville tout en prévoyant leur développement et leur valorisation.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UPL

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Le territoire de la métropole est marqué par des voies d'eau où diverses activités portuaires se sont développées au fil du temps.

Les activités présentes et à venir sont relativement spécifiques et nécessitent donc des règles adaptées à leur gestion et leur développement.

Afin de développer le potentiel multimodal du territoire, d'améliorer le transport de marchandises et la logistique à grande échelle et de rendre plus concurrentielles les entreprises du territoire par une offre de transport multimodale plus compétitive, le PLU crée un zonage et d'un règlement spécifique.

Il s'agit d'une zone industrialo-portuaire dédiée à l'implantation d'activités et d'équipements en lien avec la voie d'eau. Sa délimitation correspond aux espaces supportant une activité portuaire sur le territoire de la métropole et aux terrains nécessaires à leur développement.

La zone UPL représente 0,32% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour mettre en œuvre le projet de territoire, le PADD prévoit de « permettre le développement du transport multimodal de marchandises ». Ce principe se décline avec les orientations suivantes :

- Préserver et valoriser les embranchements aux réseaux fluviaux et ferroviaires ;
- Organiser le transport de marchandises et la logistique à grande échelle ;
- Favoriser l'implantation d'installation de logistique urbaine.

Le PADD prévoit également d'« Améliorer l'accessibilité au territoire et favoriser son ouverture ». En ce sens, il est nécessaire de « favoriser l'intensification des liaisons portuaires et le développement de la logistique fluviale ».

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

Dans un but de préservation et de valorisation de ces espaces, seules les activités en lien avec l'activité portuaire sont autorisées car il s'agit d'une zone dédiée à son fonctionnement et son développement. Ainsi, des activités et constructions connexes à l'activité sont autorisées pour répondre aux besoins des utilisateurs du site et permettre son développement.

Les destinations autorisées ne sont pas les mêmes en fonction de la proximité de la zone avec un environnement urbain bâti.

Ainsi, dans une bande de 150 mètres mesurée à partir du bord à voie d'eau, seules les activités industrielles, artisanales et entrepôts et celles en lien avec l'activité portuaire sont autorisées pour permettre leur gestion et leur développement exclusivement le long de la voie d'eau. A l'inverse, au-delà de cette bande, ne sont autorisées que les constructions et installations à usage de Bureaux, Commerce et activité de service, Habitation et Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'extension des constructions existantes pour créer une transition entre l'activité portuaire pouvant générer des nuisances (sonores, visuelles, etc.) et les zones urbaines mixtes à vocation d'habitat.

Des règles particulières relatives à l'implantation des constructions par rapport à la voie d'eau sont également prévues :

Des espaces au sein du tissu urbain, à proximité des destinataires finaux (habitants, commerçants...), doivent pouvoir accueillir de la logistique compatible avec la proximité d'habitation.

En effet, il s'agit, d'une part, de distinguer l'implantation des constructions dans une bande de 150 mètres par rapport à la voie d'eau de celles au-delà d'une bande de 150 mètres. Ainsi, dans une bande de 150 mètres, les constructions pouvant générer des nuisances, elles doivent respecter un retrait de 20 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation. A l'inverse, au-delà d'une bande de 150 mètres, les constructions ne générant pas de nuisances, le retrait est rapporté à 10 mètres.

D'autre part, pour les constructions industrielles et pour celles qui sont incompatibles avec le caractère de la zone avoisinante, il est imposé un retrait de 20 mètres par rapport aux limites séparatives constituant une limite avec la zone UPL, pour limiter les éventuelles nuisances.

Des règles particulières d'implantation sont également prévues pour tenir compte des nuisances que peut générer l'activité portuaire.

Enfin, les règles de stationnement sont adaptées pour tenir compte de la spécificité des occupations du sol autorisées dans la zone. Ainsi, les capacités de stationnement devront être suffisantes pour répondre au besoin généré par les occupations du sol autorisées.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UU

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

La cité scientifique et universitaire s'étend au Sud-Est de la commune de Villeneuve d'Ascq. Sur 110 hectares (280 000m² construits), la Cité Scientifique constitue un ensemble scientifique majeur qui accueille l'université, des écoles, un institut, des résidences universitaires, des restaurants universitaires et des équipements sportifs de haut niveau.

Pour encourager le développement du campus universitaire et la mixité des fonctions sur le site, le Plan Local d'Urbanisme prévoit un zonage et d'un règlement spécifique, zone dédiée aux équipements universitaires et aux activités scientifiques.

La délimitation de ce zonage correspond au campus de la cité scientifique universitaire de Villeneuve d'Ascq.

Cette zone représente 0,22% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour répondre à l'objectif du PADD de « Renforcer l'attractivité de l'économie métropolitaine, sa compétitivité et son caractère innovant », le règlement favorise le développement de la place de l'université Lille Nord Europe en tant qu'acteur central du développement économique.

Le décroisement des campus universitaires de l'université Lille Nord Europe doit être recherché afin de tisser des liens plus étroits avec les acteurs économiques du territoire. Aussi, la mixité des fonctions est encouragée et développée sur ces sites (espace de co-working, équipements, services, commerces, activité économique en lien avec les spécificités du campus universitaire). Il s'agit également de rendre plus perméable les campus et les parcs d'activités connexes, à l'instar du campus de la Haute-Borne, le CHU et le pôle de formation en santé, notamment en améliorant le maillage entre les différents espaces.

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

L'article 1 interdit tout usage et affectation des sols qui n'est pas autorisé explicitement à l'article 2 pour n'admettre que des usages et des affectations liées à l'activité de l'université.

Au titre des affectations du sol et des destinations de constructions, le règlement de la zone autorise les établissements d'enseignement supérieur mais également toutes les activités en lien avec ces établissements pour répondre aux besoins des utilisateurs, pour permettre un fonctionnement adapté et pour favoriser le développement du site. Les occupations du sol ont pour but de ne permettre que les activités liées à l'activité de l'université ou à son fonctionnement, dans le but de développer cet espace.

Ainsi, pour répondre aux objectifs du PADD, la mixité des fonctions est donc encouragée et développée sur ce site.

Les activités de l'université sont réglementées pour permettre son fonctionnement et pour répondre aux volontés de développement.

Pour faciliter la mutabilité, le changement de destination ou d'affectation ou d'usage des constructions, il est établi des règles identiques selon que les constructions soient existantes ou qu'elles soient nouvelles.

Les règles d'implantation sont adaptées pour permettre le développement de l'université et en minimisant les contraintes tout en permettant d'assurer les conditions minimales de circulation, d'ensoleillement et de sécurité entre les constructions.

Enfin, les règles de stationnement sont adaptées pour tenir compte de la spécificité des constructions autorisées, et notamment la typologie particulière de logements qui est autorisée dans cette zone.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Pour répondre aux besoins de la Métropole et de son aire d'influence en matière de transport aérien et de loisirs, l'aéroport international dit de Lille-Lesquin, sur le territoire des communes de Fretin, Lesquin, Templemars et Vendeville et l'aérodrome dit de Lille-Marcq, sur le territoire des communes de Bondues, Marquette-Lez-Lille et Wambrechies, font l'objet d'un zonage spécifique.

La délimitation de la zone repose sur l'emprise des aéroports et aérodromes de la métropole ainsi que les terrains nécessaires à leur développement. La délimitation de cette zone tient également compte des contraintes liées à l'activité aérienne.

Pour répondre aux spécificités de chaque site, il est identifié 3 zones différentes :

La zone UVa, qui concerne à la fois l'aéroport et l'aérodrome, où ne sont autorisées que les activités aéroportuaires et celles permettant de répondre aux besoins des utilisateurs. Ce secteur correspond donc aux emprises des activités aéronautiques ainsi qu'à celles liées à leur fréquentation.

Les zones UVb et UVb1 concernent uniquement l'aérodrome dit de Lille-Marcq, sur le territoire des communes de Bondues, Marquette-Lez-Lille et Wambrechies. Ces zones ont vocation à répondre à l'objectif de valorisation des grands équipements existants.

Cette zone représente 0,73% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour la mise en œuvre du projet de territoire, le PADD prévoit de « Faire des grands équipements des lieux de développement et de promotion du territoire ». Pour ce faire, le règlement doit permettre de : « **Se doter des conditions de valorisation des grands équipements existants** ».

Le PADD prévoit également d'« **Améliorer l'accessibilité au territoire et favoriser son ouverture** ». A ce titre, le règlement doit permettre le déploiement de l'offre aéroportuaire et accompagner le développement urbain autour de l'aéroport Lille-Lesquin en autorisant « les projets de renforcement de l'accessibilité à l'aéroport ». Afin d'améliorer l'accessibilité internationale de la Métropole Européenne de Lille, le règlement doit permettre les potentiels de renforcement de l'équipement aéroportuaire.

Le PADD prévoit enfin de « **Renforcer le rayonnement de l'arc sud-est** » en accompagnant les dynamiques urbaines de ce territoire et en définissant un aménagement du territoire cohérent avec les spécificités environnementales (catiches, aire d'alimentation des captages...) ».

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

En ce qui concerne l'affectation des sols et la destination des constructions, le règlement de chaque zone est adapté à l'objectif poursuivi par le zonage dans le respect de l'objectif posé par le PADD de valorisation de ces équipements.

Ainsi, dans la zone UVa, seules les activités en lien avec l'activité aéroportuaires sont autorisées car il s'agit d'une zone dédiée à son fonctionnement et son développement. Des activités et constructions connexes à l'activité sont autorisées pour répondre aux besoins des utilisateurs du site et permettre son développement.

Pour répondre aux enjeux de développement de l'aérodrome, il a été créé une zone appelée UVb, sur le site de l'aérodrome de Lille-Marcq à Bondues, Marquette-Lez-Lille et Wambrechies où sont seuls autorisés à l'article 2 les travaux, constructions et équipements nécessaires à l'exercice d'activités sportives et de loisirs, les constructions en lien avec ces activités et les constructions en lien avec l'accueil des gens du voyage.

Enfin, pour répondre à la volonté de développer des activités sportives et de loisirs sur le site de l'aérodrome de Lille-Marcq à Bondues, Marquette-Lez-Lille et Wambrechies, il a été créé une zone UVb1 qui autorise à l'article 2 les mêmes activités que la zone UVb, avec en plus les activités tertiaires et de services dans le but de promouvoir l'attractivité économique de la zone et d'offrir une large gamme de services au public.

La combinaison des trois zonages permet ainsi de répondre à l'objectif de valorisation et de développement des sites aéroportuaires de la métropole.

Les règles d'implantation sont adaptées pour permettre le fonctionnement et le développement de l'activité aéroportuaire.

L'article 4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose aux constructions un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite de zone UVa et 10 mètres par rapport à la zone UVb, de façon à établir une bande d'éloignement afin de limiter les nuisances sonores et pour des raisons de sécurité.

En zone UVa, la hauteur absolue maximale doit respecter les prescriptions techniques nécessaires à la sécurité de l'activité aéroportuaire. Pour la zone UVb, la hauteur absolue au faîtage ou à l'acrotère d'une toiture-terrasse de toute construction ne peut excéder 13,50 mètres à partir du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation, et doit respecter les prescriptions techniques. Ces règles permettent d'assurer la sécurité des installations aéronautiques situées à proximité.

Dans un objectif d'intégration paysagère des constructions et de qualité de ces trois zones, les règlements prévoient que tout espace libre doit être planté d'arbres avec une épaisseur minimale de 70 centimètres de terre végétale.

Enfin les règles relatives au stationnement sont adaptées à la typologie et à la spécificité des occupations du sol autorisées dans la zone.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UCJ

■ PRINCIPES DE DÉLIMITATION

Le quartier de la Délivrance à Lomme, datant en partie de 1922 et de 1950, est construit selon le principe de " cité jardins ". C'est un quartier historique ayant une forte valeur patrimoniale. Réunissant 895 logements autour d'une architecture atypique, d'une organisation spatiale spécifique et d'une place du paysage et des jardins particulière, il a été édifié afin de loger les salariés du chemin de fer. Aujourd'hui, il bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun et d'équipements nombreux (école, collège, stade, médiathèque et la maison folie de Lomme, Beaulieu).

En 2007, un partenariat entre Lille Métropole (Métropole Européenne de Lille aujourd'hui), la ville de Lomme (commune associée à Lille) et les bailleurs présents sur le site a permis de lancer une étude sur le patrimoine de la cité des cheminots de Lomme. Elle a défini une stratégie et un programme d'interventions afin de mener la requalification du quartier. Le programme s'articule autour de trois axes : la prise en compte de la consommation énergétique des bâtiments, l'application de la charte paysagère pour les réhabilitations de logements ainsi que la mise en œuvre du schéma de référence urbain et architectural pour les constructions futures.

Par la réhabilitation du patrimoine et la construction de nouveaux logements, ce projet s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat.

En 2011, le secteur de la cité jardins de Lomme délivrance a fait l'objet d'une concertation afin de préserver ce patrimoine. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme disposait de règles particulières chargées de conserver le caractère patrimonial de ce quartier tourné principalement vers la valorisation des jardins et une typo morphologie du bâti spécifique.

Pour préserver le site et permettre un développement adapté au contexte local, le Plan Local d'Urbanisme prévoit le maintien de ces règles spécifiques et intègre donc un zonage dédié, zone dédiée à la cité jardin de Lomme Délivrance.

La délimitation de ce zonage correspond à la cité jardins Délivrance de Lomme.

Cette zone représente 0,11% de la surface du territoire de la Métropole à la date d'approbation du PLU.

■ ORIENTATIONS DU PADD

Pour répondre à l'objectif du PADD de « **Faire de la qualité urbaine et de la richesse du patrimoine architectural, urbain et paysager des leviers de l'attractivité** », le règlement favorise le développement des lieux emblématiques de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la Métropole.

Pour répondre à l'objectif du PADD de « **valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural du territoire** », le règlement favorise la gestion de l'évolution du patrimoine de l'ère industrielle, du patrimoine habité et du patrimoine rural et agricole, les plus exposés aux changements. Le règlement engage également une reconnaissance spécifique des autres patrimoines métropolitains et vise à réussir le mariage architectural et urbain entre passé et avenir.

De plus, « **Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous** » est un axe fort du PADD, ayant pour objectif d' « **Encourager la construction neuve et l'évolution du parc existant** ».

■ EXPLICATION DES CHOIX ET JUSTIFICATION DES DIFFÉRENCES

Pour répondre aux éléments recueillis dans le cadre de la concertation, la hauteur des constructions est limitée pour avoir une densité homogène sur l'ensemble de la cité.

Le règlement permet de mettre en œuvre les principes du projet de rénovation et réhabilitation de la cité délivrance : isolation par l'extérieur des maisons, démolition et reconstruction de nouveaux programmes de logements, principe de reconstruction des maisons.

Pour maintenir la qualité esthétique des constructions, certaines habitations sont concernées par des prescriptions architecturales définies dans l'atlas du patrimoine.

Les règles d'implantation sont adaptées pour permettre la préservation de certaines constructions mais également le développement de la cité jardins.

Enfin, les règles de stationnement sont adaptées pour tenir compte de la spécificité des constructions autorisées, et notamment la typologie particulière de logements qui est autorisée dans cette zone.



plan local
d'urbanisme

LIVRE III - PARTIE 5.

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Projet arrêté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2017

L'article L 151-41 du code de l'urbanisme dispose notamment que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

A ce titre, le PLU inscrit des emplacements réservés en cohérence avec les objectifs du PADD et permettant de les mettre en œuvre.

L'emplacement réservé est un des outils de mise en œuvre du PLU.

L'inscription d'emplacements réservés au PLU permet notamment :

- De planifier la localisation d'équipements ou d'aménagements d'intérêt général,
- D'en identifier le bénéficiaire,
- D'en préserver la localisation

Les propriétés sur lesquelles sont inscrites des emplacements réservés sont rendues inconstructibles pour tout autre objet que celui fixé par ces derniers.

Une fois acquise les propriétés concernées par l'emplacement réservé, le bénéficiaire pourra réaliser l'équipement ou l'aménagement qui en avait justifié l'inscription et ce, conformément aux règles du PLU en vigueur.

La justification des emplacements réservés liés à la mixité sociale est traitée dans la partie relative à la justification des dispositions générales du règlement.

■ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LES VOIRIES

L'inscription d'emplacements réservés relatifs à la création de voiries répond à un certain nombre d'objectifs définis dans le PADD.

L'usage de la voiture pour les déplacements urbains des habitants de la Métropole reste majoritaire, à hauteur de 57,5% soit 2,3 millions de déplacements par jour. Ainsi, les créations de voies permettent de concourir à réduire les points de gestion, particulièrement aux entrées métropolitaines et aux heures de pointe.

D'autre part, les créations de voiries concourent également à diminuer les trafics de transit en tissu urbain en améliorant, au besoin, le maillage routier.

Enfin, de manière générale, les aménagements urbains autour des voies pénétrantes et traversantes permettent de favoriser une meilleure insertion urbaine des infrastructures existantes et concourent à la résorption des coupures urbaines et du morcellement de certains espaces urbains. A ce titre, une attention particulière est portée aux infrastructures de transport à rayonnement métropolitain, tels que les Grands Boulevards.

■ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LES LIAISONS CYCLABLES ET PIÉTONNES

Le PADD définit comme objectif de mettre en place des « conditions de déplacements doux et piétons confortables et faciles ».

A ce titre, un certain nombre d'emplacements réservés sont définis afin de répondre aux ambitions suivantes :

Instaurer la formalisation d'un maillage cohérent et efficace à l'échelle du territoire

- Développer les aménagements en faveur des modes doux, notamment dans les nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation.
- faciliter la déambulation des usagers sur l'espace public
- Réduire les effets de coupures urbaines par l'amélioration des franchissements de certaines infrastructures (voies ferrées, infrastructures routières...) et incitant à une meilleure insertion urbaine,
- Améliorer la qualité et les ambiances urbaines aux abords des cheminements (percées visuelles, mobiliers urbains...).

- Pacifier les espaces publics et la voirie afin de favoriser l'équilibre des usages entre les différents modes de déplacement.

Par ailleurs, le développement de l'usage du vélo est favorisé, d'une part, par l'aménagement d'un réseau cyclable permettant de mailler l'ensemble du territoire et, d'autre part, par des aménagements adaptés aux différentes pratiques cyclables.

L'organisation d'une offre de stationnement, connectée au réseau cyclable, est également un levier permettant d'inciter à l'usage du vélo.

■ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU afin de répondre à l'objectif du PADD d'« améliorer le maillage en transports en commun ».

Ainsi, l'armature du réseau de transports collectifs doit être consolidée et renforcée, en particulier le développement de l'exploitation du réseau ferré métropolitain et les transports en site propre.

Le renforcement du maillage du réseau de transports collectifs doit particulièrement favoriser l'amélioration de la desserte de secteurs denses et les sites générateurs de flux majeurs (zones commerciales, parcs d'activités etc...).

Le développement des infrastructures de transports collectifs encourage l'intermodalité en recherchant la complémentarité entre les réseaux urbains, autoroutiers et le réseau ferré régional et en renforçant les pôles d'échanges et d'intermodalité déjà existants.

Enfin, les infrastructures de transports collectifs sont des outils permettant d'accompagner le développement du territoire grâce à la desserte des nouveaux secteurs d'aménagement résidentiel, mixte et économique.

■ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LES ESPACES VERTS ET LES AUTRES ESPACES PUBLICS

L'utilisation d'emplacements réservés relatifs aux espaces verts et autres espaces publics permet la mise en œuvre de certaines orientations du PADD relatifs à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue ainsi qu'à la réapparition de la nature en ville.

Le développement de la nature en ville est une réponse au cadre de vie des habitants de la Métropole qui perçoivent souvent l'espace urbain comme étant trop minéral. Conserver une proximité avec le végétal est une condition essentielle au bien-être des habitants. L'intégration du végétal dans les espaces publics, existants ou à venir, ainsi qu'aux projets urbains permet de répondre à cette problématique.

Enfin, l'expérimentation de nouvelles formes de nature en ville permet de répondre aux enjeux environnementaux ainsi qu'aux attentes des habitants (dispositifs d'agriculture urbaine en superstructure, jardins partagés etc...).

■ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR LES ÉQUIPEMENTS ET LES OUVRAGES PUBLICS

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour la création ou l'extension d'équipements ou d'ouvrages publics. Ceux-ci permettent la mise en œuvre de l'objectif du PADD relatif au développement de la métropole des proximités, qui vise à améliorer le cadre de vie des habitants, tout en renforçant l'attractivité et le rayonnement du territoire.

L'évolution du territoire doit ainsi tendre vers davantage de proximité au quotidien, à l'échelle du quartier, et ce par la création d'équipements publics, de commerces et de services.

Par ailleurs, d'autres emplacements réservés pour des ouvrages et installations d'intérêt général sont intégrés au PLU tels que des réseaux de déchetterie de proximité, l'aménagement d'infrastructures et de superstructures nécessaires au traitement de l'eau ou encore les équipements nécessaires au développement de la fibre optique.

■ LE PÉRIMÈTRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL (PAPA)

L'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme permet à la MEL d'utiliser un outil complémentaire aux emplacements réservés, à savoir le PAPA. Celui-ci se définit de la manière suivante :

« Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un

projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

Cet outil est mis en œuvre dans le PLU métropolitain, conformément aux objectifs définis au PADD.

■ LES SERVITUDES DE PROJETS D'EQUIPEMENTS PUBLICS (SPEP)

Le SPEP, également défini à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, est un autre outil complémentaire aux emplacements réservés. Celui-ci se définit de la manière suivante :

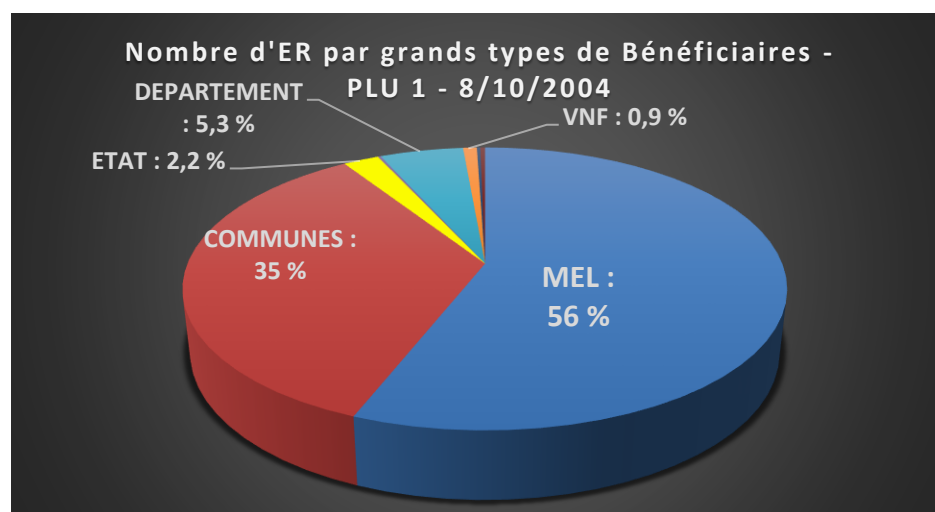
« Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

Cet outil est mis en œuvre dans le PLU métropolitain, conformément aux objectifs définis au PADD.

■ COMPARATIF ENTRE LE PLU APPROUVÉ EN 2004 ET LE PLU²

□ PLU APPROUVÉ EN 2004

GRANDES CATEGORIES DE BENEFICIAIRES	NOMBRE ER INFRASTRUCTURES	NOMBRE ER SUPERSTRUCTURES	NOMBRE ER PAPA & SPEP	NOMBRE ER "HABITAT" (ERL, STL, SMS)	TOTAUX
MEL	767	259	45	213	1284
COMMUNES	103	455	56	185	799
ETAT (ministère Justice, Santé...)	37	15			52
REGION		4			4
DEPARTEMENT (SDIS...)	98	23	1		122
VNF	12	8			20
SNCF	4		1		5
CCIGL		7			7
USAN					0
AUTRES					0
TOTAUX	1021	771	103	398	2293



□ **PLU²**

GRANDES CATEGORIES DE BENEFICIAIRES	NOMBRE ER INFRASTRUCTURES	NOMBRE ER SUPERSTRUCTURES	NOMBRE ER PAPA & SPEP	NOMBRE ER "HABITAT" (ERL, STL, SMS)	TOTAUX
MEL	485	144	29	172	812
COMMUNES	84	184	11	2	279
ETAT (ministère Justice, Santé...)	5	9			14
REGION		1			1
DEPARTEMENT (SDIS...)		4			4
VNF	7	3			10
SNCF			1		1
CCIGL		1			1
USAN	3	10			13
AUTRES		6			6
TOTAUX	584	362	41	174	1161

